

PŘÍLOHA Č. 1: OBCHODNÍ PODMÍNKY OFFICE AS SERVICE

ke smlouvě o poskytování služeb
„FLEXIBLE DESK“/„FIXED DESK“/„PRIVATE OFFICE“

PREAMBULE

- (A) Tyto Obchodní podmínky OFFICE AS SERVICE jsou přílohou a nedílnou součástí Smlouvy o poskytování služeb o poskytování služeb „FLEXIBLE DESK“/„FIXED DESK“/„PRIVATE OFFICE“ (dále též jen jako „**Smlouva**“) a upravují tak vztahy mezi Poskytovatelem, tedy spol. Koželužská s.r.o., IČO: 071 12 939, se sídlem STROM offices, Koželužská 3034/1, 301 00 Plzeň 3 - Jižní Předměstí, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 36272 (dále též jen jako „**Poskytovatel**“), a Klientem, ve smyslu Smlouvy.
- (B) V případě rozporu mezi Smlouvou a těmito Obchodními podmínkami OFFICE AS SERVICE má přednost Smlouva.
- (C) Účelem těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE je upravit práva a povinnosti Poskytovatele a Klienta v rozsahu, který není upraven přímo Smlouvou.

Čl. I.

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ A DEFINICE NĚKTERÝCH POJMŮ

- 1.1. Není-li níže uvedeno jinak, mají jednotlivé definice pojmů stejný obsah, jaký jim byl dán ve Smlouvě. Neobsahuje-li Smlouva definici pojmů, obsažených v tomto článku Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE, mají v těchto Obchodních podmínkách následující pojmy tento význam:

„**Administrativní budova STROM offices**“ – znamená budovu s číslem popisným Jižní Předměstí [406368]; č. p. 3034; stavba pro administrativu] označovanou jako „Administrativní budova STROM offices“ ve vlastnictví Poskytovatele, jejíž součástí jsou mj. kancelářské a maloobchodní prostory, která je součástí pozemku – parcely katastru nemovitostí parc. č. 9437 –zastavěná plocha a nádvoří o výměře 234 m², pro obec Plzeň [554791] a katastrální území Plzeň [721981] na LV č. 341 a pro kterou byl vydán Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Úřadem městského obvodu Plzeň 3, Odboru stavebně správního a investic ze dne 30.08.2021, sp. zn. SZ UMO3/32885/21/Kk, č. j. UMO3/33253/21.

„**Aplikace**“ – znamená aplikaci určenou pro mobilní telefony s uživatelským rozhraním pro Klienta s on-line správou Poskytovaných služeb, zejména, nikoliv však výlučně, Služeb a Doplnkových služeb a dalších funkcí specifikovaných podrobně v této aplikaci. Aplikaci lze stáhnout na Apple store, Google play. O možnosti stažení využití Aplikace bude Klient informován e-mailem.

„**Bankovní účet**“ – znamená Bankovní účet Poskytovatele specifikovaný v Čl. 13.4. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE.

„**Cena**“ – znamená cenu za Poskytování služeb ve smyslu Čl. 13.1. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE, jejíž výše a splatnost je uvedena v aktuálním Ceníku služeb OFFICE AS SERVICE a který je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí Smlouvy.

„**COVID-19**“ – znamená nový typ koronaviru SARS CoV-2 včetně jakýchkoliv jeho mutací.

„**Den splatnosti**“ – znamená den splatnosti Ceny dle příslušné Faktury.

„**Design administrativní budovy**“ – unikátní řešení exteriéru a interiéru Administrativní budovy STROM offices nabízející vyvážený poměr pracovních míst a klidových zón pro nerušená obchodní jednání a meetingy, jehož ústředním motivem jsou organické prvky.

„**Doba smlouvy**“ – znamená dobu Poskytování služeb podle této Smlouvy specifikovanou v Čl. 4.1. Smlouvy a Čl. 11.1. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE.

„**Dodatek**“ – znamená dodatek Smlouvy podle Čl. 3.9. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE.

„**Doplnkové služby**“ – znamená služby poskytované Poskytovatelem Klientovi podle Čl. 2.1. Smlouvy a Čl. 4.1. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE a které jsou specifikovány v Čl. 8.1. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE.

„**DPH**“ – znamená daň z přidané hodnoty podle Zákona o DPH.

„**Faktury**“ či „**Faktura**“ – znamená účetní doklad/účetní doklady, který/které musí obsahovat označení faktury, obchodní jméno/název, IČO, DIČ, sídla Poskytovatele a Klienta, podpis Poskytovatele (pokud se nejedná o elektronickou fakturu), označení bankovního spojení, označení peněžního ústavu, číslo účtu, datum vystavení, označení předmětu plnění, fakturovanou částku a další náležitosti dle § 435 o. z. a daňového dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

„**Formulář pro odstoupení od smlouvy**“ – znamená vzor Odstoupení od smlouvy ze strany spotřebitele umístěný na Webové stránce, který je rovněž nedílnou součástí Smlouvy jako Příloha č. 6, a to v případě je-li Smlouva uzavírána mezi Poskytovatelem a Klientem jako Spotřebitelem dle Čl. 16.1. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE.

„**IČO**“ – znamená identifikační číslo osoby podle ust. § 24 písm. c) zákona č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů.

„**Insolvenční zákon**“ či „**InsZ**“ – znamená zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

„**Klient**“ – znamená Podnikatele (obchodní společnost nebo fyzickou podnikající osobu) nebo Spotřebitele uvedeného v záhlavní Smlouvy jako klient.

„Klientský účet“ – znamená uživatelské rozhraní v Aplikaci a na Webových stránkách podle Čl. 2.1. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE pro Klienta s on-line správou Poskytovaných služeb, zejména, nikoliv však výlučně, Služeb a Doplňkových služeb a dalších funkcí specifikovaných podrobně v tomto Klientském účtu. O možnosti využití Klientského účtu bude Klient informován e-mailem.

„Koncept administrativní budovy“ – model servisovaných privátních kanceláří a sdílených kancelářských prostor šitých na míru klientům a nájemcům, mající za cíl všem klientům a nájemcům Administrativní budovy STROM offices poskytnout pohodlné a klidné zázemí ve formě kancelářských prostor, které se stanou jejich flexibilním sídlem, a to vše v rámci unikátního Designu administrativní budovy.

„Kontaktní adresa“ – znamená adresa uvedenou v Čl. 27.2. Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE pod položkou „Klient“.

„Kontaktní e-mail“ – znamená e-mail uvedený v Čl. 27.2. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE pod položkou „Klient“.

„Kontaktní osoba“ – znamená osobu uvedenou v Čl. 27.2. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE pod položkou „Klient“, jakož i každou fyzickou či právnickou osobu, která Poskytovateli prokáže Klientem nebo Kontaktní osobou udělené písemné pověření k tomu, aby vykonávala práva Kontaktní osoby, a to v rozsahu tohoto pověření po dobu jeho trvání; pokud by Poskytovatel z jakýchkoliv důvodů nabyl pochybnosti o řádnosti a autentičnosti pověření, je oprávněn nepovažovat osobu, která se prokáže takovým písemným pověřením, zda kontaktní osobu, a to do ověření řádnosti a autentičnosti předloženého pověření způsobem dle výhradní volby Poskytovatele; Poskytovatel však není povinen ověřovat zejména pravost podpisu na pověření, ani oprávnění podepisující osoby pověření udělit, jedná-li se o osobu, jejíž oprávnění vyplývá ze Smlouvy či jiných listin uložených u Poskytovatele nebo veřejně dostupných údajů.

„Kontaktní telefon“ – znamená telefon uvedený v Čl. 27.2. Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE pod položkou „Klient“.

„Kontaktní údaje“ – znamená společně Kontaktní adresu, Kontaktní telefon, Kontaktní e-mail a Kontaktní osobu.

„Meeting boxy“ či **„Meeting box“** – znamená prostor vymezený Provozním řádem a označený v Administrativní budově STROM offices jako „meeting box“ pro poskytování Služeb a Doplňkových služeb podle Tarifů „FLEXIBLE DESK“, „FIXED DESK“ a „PRIVATE OFFICE“.

„Náhrada škody a nemajetkové újmy“ – znamená náhradu škody (majetkové újmy) a/nebo nemajetkové újmy podle ust. § 2894 a násl. o. z. a/nebo podle jiného příslušného právního předpisu.

„Nebezpečné předměty a činnosti“ – znamená předměty a činnosti specifikované v Čl. 10.4. písm. (c) těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE.

„Nucená správa“ – znamená jakoukoliv správu osoby Klienta, který je právnickou osobou jiným způsobem než-li jejím/i společníkem/íky, akcionářem/ři, členy, ať již na

základě příslušného zákona nebo na základě smluvního ujednání Klienta s třetí osobou;

„Občanský soudní řád“ či **„o. s. ř.“** – znamená zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

„Občanský zákoník“ či **„o. z.“** – znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

„Objednávka“ – znamená objednávku Služeb a/nebo Doplňkových služeb ze strany Klienta podle Čl. 3.4. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE, která je návrhem na uzavření Smlouvy.

„Odstoupení od smlouvy ze strany podnikatele“ – znamená odstoupení od Smlouvy ze strany Klienta, který je Podnikatelem, podle Čl. 17.1. těchto Obchodních podmínek STROM offices.

„Odstoupení od smlouvy ze strany poskytovatele“ – znamená od Smlouvy ze strany Poskytovatele podle Čl. 18.1. těchto Obchodních podmínek STROM offices.

„Odstoupení od smlouvy ze strany spotřebitele“ – znamená odstoupení od Smlouvy ze strany Klienta, který je Spotřebitelem, podle Čl. 16.1. těchto Obchodních podmínek STROM offices.

„Osobní údaje“ – znamená osobní údaje specifikované v Čl. 5.1. Smlouvy a podrobně v Čl. 3.1. Souhlasu se zpracováním osobních údajů, který je nedílnou součástí Smlouvy jako Příloha č. 3.

„Parkovací místo“ či **„Parkovací místa“** – znamená jednotlivé místo či soubor míst určené/ určených ke stání motorových vozidel či motorového vozidla podle která jsou umístěna/které je umístěno v Zahradě. Užívání Parkovacích míst či Parkovací místa je možné pouze na základě uzavření Smlouvy o podnájmu parkovacího místa/parkovacích míst „PARKING“.

„Platební kalendář“ – znamená platební kalendář ve smyslu ust. § 31a Zákona o DPH specifikovaný v Čl. 13.6. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE v případě jeho vystavení nahrazuje Faktury nebo část Faktur.

„Podnikatel“ – znamená každou osobu, která samostatně vykonává na vlastní účet a odpovědnost výdělečnou činnost živnostenským nebo obdobným způsobem se záměrem činit tak soustavně za účelem dosažení zisku a uzavírá Smlouvu na straně Klienta s Poskytovatelem. Za Podnikatele je považován mimo jiné pro účely ochrany Spotřebitele také každá osoba, která uzavírá smlouvy související s vlastní obchodní, výrobní nebo obdobnou činností či při samostatném výkonu svého povolání, popřípadě osoba, která jedná jménem nebo na účet Podnikatele. Podnikatelem se pro účely Smlouvy a těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE rozumí ten, kdo jedná v souladu s předchozí větou v rámci své podnikatelské činnosti. Uvede-li Klient v Klientském účtu či Objednávce své IČO, pak bere na vědomí, že je ve smluvním vztahu podle Smlouvy považován za Podnikatele a platí pro něj pravidla uvedená v těchto Obchodních podmínkách OFFICE AS SERVICE pro Podnikatele.

„Podstatné porušení smlouvy klientem“ – znamená případy porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy ze strany

Klienta podle Čl. 15.2. Smlouvy těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE.

„Podstatné porušení smlouvy poskytovatelem“ – znamená případy porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy ze strany Poskytovatele podle Čl. 15.4. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE.

„Poplatek za návštěvu“ – znamená jednorázový poplatek účtovaný Poskytovatelem Klientovi za každou neohlášenou návštěvu Administrativní budovy STROM offices orgánů státní správy či samosprávy, zástupců sdělovacích prostředků či veřejnosti v souvislosti s Klientem aplikovatelný pouze na případy návštěv, které svým charakterem přesahují běžný rámec a/nebo rámce předpokládaný Smlouvou (například návštěva vyžadující od Poskytovatele poskytování součinnosti po dobu delší než patnáct (15) minut, návštěva zástupců sdělovacích prostředků, představitelů orgánů činných v trestním řízení, představitelů správních orgánů, zejména, nikoliv však výlučně, z příslušného živnostenského úřadu, příslušné české obchodní inspekce atd., návštěva vyžadující účast člena statutárního orgánu Poskytovatele, návštěvy vyžadující účast Správce administrativní budovy a/nebo opakované návštěvy atd.). Klient současně souhlasí, že Poskytovatel je oprávněn účtovat Poplatek za návštěvu v těch případech, kdy zástupce Poskytovatele je povinen se dostavit k jakémukoli orgánu státní správy či samosprávy včetně orgánů činných v trestním řízení, za účelem podání vysvětlení či poskytnutí součinnosti, a toto skutečnost se vztahuje ke Klientovi. Výše Poplatku za návštěvu je specifikována v Ceníku OFFICE AS SERVICE, nejméně však činí částku specifikovanou v Čl. 13.12 těchto Obchodních podmínkách OFFICE AS SERVICE.

„Poplatek za právní zastoupení advokátem“ – znamená jednorázový poplatek účtovaný Poskytovatelem Klientovi za výdaje na případné právní zastoupení Poskytovatele v případě, že to bude Poskytovatel považovat za nutné pro ochranu svoji a jeho dalších klientů. Klient současně souhlasí, že Poskytovatel je oprávněn účtovat Poplatek za právní zastoupení advokátem v těch případech, kdy zástupce Poskytovatele je povinen se prostřednictvím vybraného advokáta nebo společně s tímto vybraným advokátem dostavit k jakémukoli orgánu státní správy či samosprávy včetně orgánů činných v trestním řízení, za účelem podání vysvětlení či poskytnutí součinnosti, a toto skutečnost se vztahuje ke Klientovi. Výše Poplatku za právní zastoupení advokátem je specifikována v Ceníku OFFICE AS SERVICE, nejméně však činí částku specifikovanou v Čl. 13.13 těchto Obchodních podmínkách OFFICE AS SERVICE.

„Poskytování služeb“ – znamená poskytování Služeb a případně Doplňkových služeb Klientovi ze strany Poskytovatele za Cenu specifikovanou v Ceníku OFFICE AS SERVICE podle Čl. 3.1 Smlouvy a Čl. 9.1. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE.

„Poskytovatel“ – znamená obchodní společnost Koželužská s.r.o., IČO: 071 12 939, se sídlem Koželužská 3034/1, 301 00 Plzeň 3 – Jižní Předměstí, zapsanou v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 36272 a případně její nástupce, ať již zákonné či na základě této Smlouvy.

„Postoupení smlouvy“ – znamená postoupení Smlouvy za podmínek uvedených v Čl. 19.1. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE.

„Postoupení závodu“ – znamená postoupení Smlouvy společně se závodem Poskytovatele nebo jeho částí za podmínek uvedených v Čl. 19.3. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE.

„Potvrzení o přijetí objednávky“ – znamená potvrzení o přijetí Objednávky ze strany Poskytovatele podle Čl. 3.5. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE, kdy okamžikem doručení Klientovi podle Čl. 3.7. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE nastává platnost Smlouvy.

„Pracovní místo“ – znamená výhradní (pracovní stůl) či nevýhradní pracovní místo ve Sdílených kancelářích podle specifikace uvedené u jednotlivých Tarifů.

„Princip coworkingu“ – princip postavený na sdíleném pracovním prostoru pro nezávislé Podnikatele, jejich zaměstnance či Spotřebitele, které zde nezávisle na sobě vykonávají běžnou práci v souladu s pilíři coworkingu: (a) komunitou, (b) otevřeností a (c) dostupností, které vytvářejí ideální pracovní plochu pro samostatnou práci či spolupráci pro různé osoby.

„Provozní doba“ – znamená čas od 08:00 hod. do 18:00 hod. v každý pracovní den.

„Provozní řád“ – je nedílnou součástí Smlouvy jako Příloha č. 4 a upravuje vztahy mezi Poskytovatelem a Klientem a Uživatelem v souvislosti s provozem Administrativní budovy STROM offices. Provozní řád může být ze strany Poskytovatele průběžně jednostranně upravován.

„Přístupové klíče a kódy“ – znamená jakékoliv technické a/nebo magnetické a/nebo elektronické prostředky sloužící k přístupu do Předmětu nájmu, Administrativní budovy STROM offices, Zahrady, Společných částí a případně Střešní terasy podle oprávnění Nájemce dle této Smlouvy.

„Recepce“ – znamená část Administrativní budovy STROM offices, která je využívána jako recepce a je takto označena.

„Registrace klientského účtu“ – znamená zadání Údajů klienta ze strany Klienta do Klientského účtu v Aplikaci nebo na Webové stránce pro vytvoření Klientského účtu, který je na základě požadavku Klienta se zadanými Údaji klienta ze Strany poskytovatele vytvořen a zpřístupněn Klientovi, a to obvykle do jedné (1) hodiny od úspěšného dokončení registrace takového Klientského účtu. K úspěšnému dokončení Registrace Klientského účtu je zapotřebí ověření Kontaktním e-mailem.

„Reklamační“ – možnost reklamační Poskytovaných služeb ze strany Klienta podle Čl. 20.1. písm. (f) těchto Obchodních podmínek SERVICE AS OFFICE.

„Sdílené kanceláře“ či **„Sdílená kancelář“** – znamená prostor vymezený Provozním řádem a označený v Administrativní budově STROM offices jako „sdílená kancelář“ pro poskytování Služeb a Doplňkových služeb podle Tarifů „FLEXIBLE DESK“ a „FIXED DESK“.

„Sídlo“ – znamená objekt, v němž má Klient jako podnikatel sídlo ve smyslu ust. § 429 o. z. a 31 odst. 2 ŽivZ.

„Služby“ – znamená služby poskytované Poskytovatelem Klientovi podle Čl. 2.1. Smlouvy a Čl. 4.1. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE dle vybraného Tarifu uvedeného v Čl. 2.2. Smlouvy a Čl. 4.2. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE a které jsou specifikovány v Čl. 5.1 – 7.1. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE.

„Smlouva“ – znamená smlouvu o poskytování služeb „FLEXIBLE DESK“/„FIXED DESK“ /„PRIVATE OFFICE“ v elektronické podobě, kterou spolu uzavřeli Poskytovatel a Klient jako Smluvní strany a všechny její nedílné součásti, které byly těmito Smluvními stranami za takové součásti v této Smlouvě prohlášeny.

„Smluvní pokuty“ či **„Smluvní pokuta“** – znamená sankce specifikované v Čl. 6.6. – 6.10. Smlouvy, v případě je-li Smlouva uzavírána mezi Poskytovatelem a Klientem, který je Spotřebitelem, nebo sankce specifikované v Čl. 14.1. – 14.6. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE.

„Smluvní strany“ či **„Smluvní strana“** – znamená společně Poskytovatele a Klienta a samostatně Poskytovatele a Klienta bez určení konkrétní smluvní strany Smlouvy.

„Souhlas se zpracováním osobních údajů“ – znamená informační dokument v elektronické podobě s kompletním zněním Klientem uděleného souhlasu se zpracováním osobních údajů pro účely komunikace marketingových Sdělení, který je nedílnou součástí Smlouvy jako Příloha č. 3.

„Společné prostory“ – znamená společné prostory v interiéru Administrativní budovy STROM offices, které jsou tak označeny v Provozním řádu a současně nejsou Zahradou, Střešní terasou nebo provozními prostory Administrativní budovy STROM offices či zázemím Poskytovatele a/nebo Správce administrativní budovy.

„Spotřebitel“ – znamená každého člověka, který mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo mimo rámec samostatného výkonu svého povolání uzavírá Smlouvu na straně Klienta s Poskytovatelem.

„Správce administrativní budovy“ – znamená osobu, která může být ze strany Poskytovatele určena pro správu Administrativní budovy STROM offices podle Čl. 24.7. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE.

„Střešní terasa“ – znamená střešní terasu umístěnou na vrcholu Administrativní budovy STROM offices se zahradou, stromy a stínícími plachtami zajišťující přístínění pracovních míst s mobiliářem.

„Tarify“ či **„Tarif“** – znamená společně tarify nebo samostatně jednotlivé tarify s označením „FLEXIBLE DESK“ nebo „FIXED DESK“ nebo „PRIVATE OFFICE, které jsou podrobně specifikovány v Čl. 4.2. – 7.1 Čl. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE a které Klienta opravňují k využívání Služeb poskytovaných ze strany Poskytovatele, a to dle popisu uvedeného ve výše uvedených článcích.

„Účel shromažďování a zpracování osobních údajů“ – znamená společně Účel shromažďování a zpracování osobních údajů klienta a uživatele a Účel shromažďování a zpracování osobních údajů klienta.

„Účel služeb“ – znamená účel Poskytovaných služeb podle Čl. 10.1. těchto Obchodních podmínek STROM offices.

„Údaje klienta“ – znamená údaje Klienta potřebné v Registraci clientského účtu podle Čl. 2.6. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE, přičemž některé z Údajů klienta mohou být Osobními údaji.

„Uživatel“ – znamená fyzickou osobu, která má v rámci tarifu „PRIVATE OFFICE“ udělen přístup ze strany Klienta k využívání Služeb a případně Doplňkových služeb, a to dle uzavřené Smlouvy.

„Výpověď smlouvy bez udání důvodů“ – znamená výpověď této Smlouvy podle Čl. 15.5. Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE.

„Výpověď smlouvy“ – znamená výpověď této Smlouvy podle Čl. 15.1. – 15.4. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE.

„Výpovědní doba“ – znamená výpovědní dobu této Smlouvy podle Čl. 15.7. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE.

„Webová stránka“ – znamená webovou stránku Poskytovatele umístěnou na webové adrese www.strom-offices.cz, na které se bude mimo jiné nacházet Klientský účet pro Klienta s on-line správou Poskytovaných služeb, zejména, nikoliv však výlučně, Služeb a Doplňkových služeb a dalších funkcí specifikovaných podrobně v tomto Klientském účtu. O možnosti aktiva Klientského účtu a jeho využití bude Klient případně informován.

„Zahrada“ – znamená pozemek parc. č. 9408 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 522 m², se způsobem využití: zbořeniště, pozemek parc. č. 9438/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 165 m², se způsobem využití: zbořeniště, pozemek parc. č. 9439 – ostatní plocha o výměře 51 m², se způsobem využití: jiná plocha a pozemek parc. č. 9440 – ostatní plocha o výměře 68 m², se způsobem využití: jiná plocha, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro obec Plzeň [554791] a katastrální území Plzeň [721981] na LV č. 37448, na kterých jsou umístěna Parkovací místa s přidruženou plochou se zelení.

„Zákon o DPH“ – znamená zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.

„Zásady zpracování osobních údajů“ – znamená zásady zpracování osobních údajů, které jsou ze strany Poskytovatele publikovány na Webové stránce.

„Zasedací místnosti“ či **„Zasedací místnost“** – znamená prostor vymezený Provozním řádem a označený v Administrativní budově STROM offices jako „zasedací místnost“ pro poskytování Služeb a Doplňkových služeb podle Tarifů „FLEXIBLE DESK“, „FIXED DESK“ a „PRIVATE OFFICE“.

„Živnostenský zákon“ či **„ŽivZ“** – znamená zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Účel shromažďování a zpracování osobních údajů klienta – znamená účel shromažďování Osobních údajů Poskytovatelem o Klientovi podle Čl. 4.2. Souhlasu se zpracováním osobních údajů.

Účel shromažďování a zpracování osobních údajů klienta a uživatele – znamená účel shromažďování Osobních údajů

Poskytovatelem o Klientovi a Uživateli podle Čl. 4.1. Souhlasu se zpracováním osobních údajů.

Čl. II. KLIENSKÝ ÚČET

- 2.1. Na základě registrace Klienta v Aplikaci nebo na Webové stránce může Klient přistupovat do svého Klientského účtu (dále též jen jako „**Registrace klientského účtu**“). Klientovi může při Registraci klientského účtu asistovat zaměstnanec Poskytovatele, ať už přímo v Administrativní budově STROM offices nebo po telefonu. Klient je povinen zkontrolovat všechny údaje, které při vytváření Objednávky uvedl/zvolil. Klient dokončením Registrace klientského účtu potvrzuje, že se před uzavřením Smlouvy seznámil s těmito Obchodními podmínky OFFICE AS SERVICE, Ceníkem OFFICE AS SERVICE, Souhlasem se zpracováním osobních údajů, Provozním řádem, a je-li Spotřebitelem i s Informacemi poskytoványými spotřebitelům před uzavřením Smlouvy, které jsou dostupné v Klientském účtu (dále též jen jako „**Klientský účet**“) v Aplikaci a na Webové stránce, a že s nimi výslovně souhlasí, a to ve znění platném a účinném v okamžiku vytvoření Objednávky.
- 2.2. Klient, který používá Aplikaci, je povinen používat vždy její nejnovější dostupnou verzi.
- 2.3. Klient si je vědom, že mu Registrací klientského účtu ani uzavřením Smlouvy a/nebo vytvořením Objednávky, nevznikají žádná práva na používání ochranných známek, registrovaných značek, obchodních názvů, firemních log, obchodní firmy atd. Poskytovatele a/nebo smluvních partnerů Poskytovatele, není-li v konkrétním případě zvláštní smlouvou mezi Smluvními stranami sjednáno odlišně.
- 2.4. Kopii těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE obdrží Klient jako přílohu potvrzení Objednávky na zadanou e-mailovou adresu. Fakturu obsahující základní údaje Smlouvy, vč. účtenky podle zákona o evidenci tržeb a daňového dokladu, obdrží Klient formou odkazu ke stažení Faktury v elektronické podobě, s čímž Klient souhlasí. Odkazy na uvedené listiny jsou Klientovi zaslány na Kontaktní e-mail. V případě zájmu o zaslání Faktury v listinné podobě lze využít kontaktního formuláře na Webových stránkách.
- 2.5. Ze svého Klientského účtu může Klient provádět Objednávku Služeb a případně Doplňkových služeb, změnu Smlouvy a/nebo Výpověď smlouvy bez udání důvodů (dále též jen jako „**Klientský účet**“).
- 2.6. Při Objednávce Služeb nebo Doplňkových služeb je Klient povinen uvádět správně a pravdivě všechny údaje (dále též jen jako „**Údaje klienta**“). Údaje klienta uvedené v Klientském účtu je Klient při jakémkoliv jejich změně povinen aktualizovat, a to bez zbytečného odkladu. Údaje klienta uvedené Klientem v Klientském účtu a při Objednávce Služeb nebo Doplňkových služeb jsou Poskytovatelem považovány za správné.
- 2.7. Přístup ke Klientskému účtu je zabezpečen uživatelským jménem, kterým je Kontaktní e-mail Klienta uvedený při registraci Klientského účtu, a heslem. Klient je povinen zachovávat mlčenlivost ohledně hesla ke Klientskému účtu a toto nikomu nesdělovat. V případě hesla ke Klientskému účtu, které nebude splňovat výše uvedené minimální

standardy na bezpečnost nebo jej Klient sdělí třetí osobě Poskyvatel, neručí za vzniklou škodu a/nebo nemajetkovou újmu, která Klientovi vznikne v důsledku případného zneužití Klientského účtu. Každé zneužití nebo podezření na zneužití Klientského účtu je Klient povinen neprodleně oznámit Poskytovateli. Klient není oprávněn umožnit využívání Klientského účtu třetím osobám, vyjma Uživatelům, kterým mohou být na základě jejich vlastní registrace v Klientském účtu zpřístupněny některé funkce Klientského účtu.

- 2.8. Poskyvatel může zrušit Klientský účet, a to zejména, nikoliv však výlučně, v případě, kdy Klient svůj Klientský účet déle než šest (6) měsíců nevyužívá, v případě, kdy Klient poruší své povinnosti ze Smlouvy včetně těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE a/nebo dojde-li k ukončení Smlouvy.
- 2.9. Klient bere na vědomí, že Klientský účet nemusí být dostupný nepřetržitě, a to zejména, nikoliv však výlučně, s ohledem na nutnou údržbu hardwarového a softwarového vybavení Poskytovatele nebo nutnou údržbu hardwarového a softwarového vybavení třetích osob.
- 2.10. **Klient bere na vědomí, že Aplikace a Klientský účet při uzavření Smlouvy nejsou zprovozněny. O možnosti stažení využití Klientského účtu bude Klient informován e-mailem. Klient dále bere na vědomí a souhlasí s tím, že nezprovoznění Aplikace a/nebo Klientského účtu po dobu trvání závazku vyplývajícího ze Smlouvy není vadou Poskytovaných služeb ze strany Poskytovatele.**

Čl. III. UZAVŘENÍ SMLOUVY A ZMĚNA SMLOUVY

- 3.1. Klient bere na vědomí, že veškerá prezentace Služeb a Doplňkových služeb umístěná na Webové stránce mimo uživatelské rozhraní, tj. bez přihlášení Klienta ke svému Klientskému účtu je pouze informativního charakteru a Poskyvatel není povinen uzavřít Smlouvu ani žádnou jinou smlouvu ohledně těchto služeb prezentovaných na Webové stránce. Ust. § 1733 o. z. se nepoužije.
- 3.2. Klientský účet v Aplikaci a na Webové stránce obsahuje informace o Službách a Doplňkových službách, a to včetně uvedení cen jednotlivých Služeb a Doplňkových služeb. Ceny Služeb a Doplňkových služeb jsou uvedeny bez DPH i s DPH. Ceny Služeb a Doplňkových služeb zůstávají v platnosti po dobu, kdy jsou zobrazovány v Klientském účtu. Tímto ustanovením není omezena možnost Poskytovatele uzavřít Smlouvu za individuálně písemně sjednaných podmínek. Ceny Služeb a Doplňkových služeb zobrazené v Klientském účtu vycházejí z aktuálního Ceníku OFFICE AS SERVICE, který je rovněž dostupný v Klientském účtu. V případě rozporu Ceny Služeb a/nebo Doplňkových služeb zobrazených v Klientském účtu a uvedených v aktuálním Ceníku OFFICE AS SERVICE mají přednost Ceny uvedené v Ceníku OFFICE AS SERVICE.
- 3.3. Klientský účet v Aplikaci a na Webové stránce může také obsahovat informace o nákladech spojených s poskytnutím Služeb a/nebo Doplňkových služeb.
- 3.4. Pro Objednávku Služeb s Doplňkovými službami/bez Doplňkových služeb Klient vyplní objednávkový formulář ve svém Klientském účtu v Aplikaci nebo na Webové stránce

(dále též jen jako „**Objednávka**“). Objednávka obsahuje, zejména, nikoliv však výlučně, informace o:

- (a) objednávaných/rušených Službách a/nebo Doplnkových službách;
- (b) způsobu úhrady Ceny, údaje o požadovaném způsobu poskytnutí objednávané Služby a Doplnkové služby;
- (c) případné informace o nákladech s poskytnutím Služby a/nebo Doplnkové služby/.

Klientovi může při vytvoření Objednávky asistovat zaměstnanec Poskytovatele, ať už přímo v Administrativní budově STROM offices nebo po telefonu. Klient je povinen zkontrolovat všechny údaje, které při vytváření Objednávky uvedl/zvolil. Objednávka Klienta k poskytnutí zvolených Služeb a případně Doplnkových služeb v Klientském účtu v Aplikaci a na Webové stránce je návrhem na uzavření Smlouvy, případně Odstoupením od smlouvy bez výpovědní doby, a to podle povahy Objednávky. Smluvní strany s ohledem na výše uvedené vylučují ust. § 1732 odst. 2 o. z. **Objednávku lze provést i písemně podpisem návrhu Smlouvy v Administrativní budově STROM offices.**

3.5. Před zasláním Objednávky Poskytovateli je Klientovi umožněno zkontrolovat a měnit údaje, které do Objednávky Klient vložil, a to i s ohledem na možnost Klienta zjišťovat a opravovat chyby vzniklé při zadávání dat do Objednávky. Údaje uvedené Klientem v Objednávce jsou Poskytovatelem považovány za správné. Poskytovatel bez zbytečného odkladu po obdržení Objednávky toto přijetí Objednávky Klientovi potvrdí zasláním potvrzení o přijetí Objednávky na jeho e-mailovou adresu uvedenou v jeho Klientském účtu (dále též jen jako „**Potvrzení o přijetí objednávky**“). Přílohou Potvrzení o přijetí objednávky je uzavřená Smlouva, aktuální Obchodní podmínky OFFICE AS SERVICE, aktuální Ceník OFFICE AS SERVICE, Souhlas se zpracováním osobních údajů, aktuální Provozní řád, Informace poskytované spotřebitelům před uzavřením smlouvy (pouze v případě je-li Klient Spotřebitelem)

a Formulář odstoupení od smlouvy (pouze v případě je-li Klient Spotřebitelem). Za případné chyby při přenosu dat Poskytovatel nenese žádnou odpovědnost. **V případě provedení Objednávky písemně podpisem návrhu Smlouvy se Potvrzení o přijetí objednávky nevystavuje.**

3.6. Poskytovatel je vždy oprávněn v závislosti na charakteru Objednávky, tj. požadovaném množství poskytovaných Služeb a/nebo Doplnkových služeb, výši Ceny, předpokládaných nákladů souvisejících s poskytováním Služeb či Doplnkových služeb, požádat Klienta o dodatečné potvrzení Objednávky (například písemně, e-mailem či telefonicky). **Toto neplatí v případě provedení Objednávky písemně podpisem návrhu Smlouvy.**

3.7. Platnost Smlouvy mezi Smluvními stranami nastává okamžikem doručení Potvrzení o přijetí objednávky (akceptací), jež je Poskytovatelem zasláno Klientovi na jeho Kontaktní e-mail uvedený v jeho Klientském účtu. Za případné chyby při přenosu dat Poskytovatel nenese žádnou odpovědnost. **Platnost Smlouvy uzavřené mezi Smluvními stranami na základě Objednávky provedené písemně podpisem návrhu nastává okamžikem akceptování návrhu Smlouvy na základě Objednávky provedené písemně ze strany Poskytovatele.**

3.8. Účinnost Smlouvy mezi Smluvními stranami nastává okamžikem připsání Ceny na Bankovní účet řádně a včas. Poskytovatel po připsání Ceny na Bankovní účet zašle Klientovi do Klientského účtu a současně na jeho Kontaktní e-mail uvedený v Klientském účtu Přístupové klíče a kódy. Nebude-li Cena na Bankovní účet připsána řádně a včas, tj. ve výši a lhůtě uvedené v Potvrzení o přijetí objednávky, Smlouva se ruší od počátku (*ex tunc*) a závazek Poskytovatele k poskytnutí Služeb a případně Doplnkových služeb vůbec nevznikne. V případě, že bude Cena nebo její připsána na Bankovní účet Poskytovatele po lhůtě uvedené v Potvrzení o přijetí objednávky, bude Klientovi ze strany Poskytovatele vrácena zpět na jeho bankovní účet a nebude-li toto možné, bude Klient ze strany Poskytovatele e-mailem na Kontaktní e-mail vyzván ke sdělení bankovního účtu, na který má být Cena vrácena.

3.9. Smluvní strany se dohodly, že Objednávka, jejímž předmětem je objednávka pouze některé z Doplnkových služeb, je dodatkem k již uzavřené Smlouvě (dále též jen jako „**Dodatek**“). Smluvní strany se dále dohodly, že Objednávka, jejímž předmětem je zrušení některé ze Služeb či Doplnkových služeb, přičemž je zachována alespoň Služba, v podobě dle jednoho Tarifu, je Dodatkem k již uzavřené Smlouvě. Smluvní strany se dále dohodly, že Objednávka, jejímž předmětem je zrušení všech Služeb, je Odstoupením od smlouvy bez udání důvodů.

3.10. Uzavřením Smlouvy získává Klient právo využívat zvolené Služby dle zvoleného Tarifu a případně zvolené Doplnkové služby v Administrativní budově STROM offices, Střešní terase a/nebo Zahradě.

3.11. Uzavřením Dodatku získání Klient právo využívat zvolené Doplnkové služby k již poskytovaným Službám na základě uzavřené Smlouvy.

3.12. Klient bere na vědomí, že Doplnkové služby nelze sjednat a využívat bez současného uzavření Smlouvy na zvolené Služby v podobě minimálně jednoho Tarifu.

3.13. Klient bere na vědomí, že Objednávka Služeb a/nebo Doplnkových služeb nemusí být ze strany Poskytovatele akceptována, a to z důvodu vyčerpání kapacity poskytování Služeb a/nebo Doplnkových služeb Administrativní budovy STROM offices.

3.14. Smluvní strany souhlasí s použitím komunikačních prostředků na dálku k uzavření Smlouvy a/nebo Dodatku. Náklady vzniklé Klientovi při použití komunikačních prostředků na dálku v souvislosti s uzavřením Smlouvy, tj. náklady na připojení k síti Internet, náklady na telefonní hovory, e-maily atd.) si hradí Klient sám, přičemž tyto náklady se neliší od základní sazby.

3.15. Uzavřená Smlouva je Poskytovatelem archivována po dobu nejméně pěti (5) let od jejího uzavření, nejdéle však na dobu dle příslušných právních předpisů, za účelem jejího úspěšného splnění a není přístupná třetím nezúčastněným stranám. Informace o jednotlivých technických krocích vedoucích k uzavření Smlouvy jsou patrné z těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE, kde je tento proces srozumitelně popsán.

3.16. Způsob změny Smlouvy včetně jejich nedílných součástí, zejména, nikoliv však výlučně těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE a/nebo Ceníku OFFICE AS SERVICE, se

souhlasem Smluvních stran je naplněn také dodržením následujícího postupu. Poskytovatel zašle navrhovanou změnu Smlouvy, Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE a/nebo Ceníku OFFICE AS SERVICE Klientovi prostřednictvím Sdělení podle Čl. 27.1. písm. (a), (b), (c) nebo (d) těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE, přičemž platí, že nesdělí-li Klient Poskytovateli prostřednictvím Sdělení podle Čl. 27.1 písm. (a), (b), (c) nebo (d) Smlouvy do patnácti (15) dnů ode dne dojití této navrhované změny Smlouvy, že s navrženou změnou Smlouvy nesouhlasí, je takové jednání Klienta vyjádřením souhlasu s navrženou změnou Smlouvy, a to marným uplynutím posledního dne této lhůty. V případě nesouhlasu Klienta s navrženou změnou je Poskytovatel oprávněn Smlouvu vypovědět. Tímto ujednáním nejsou dotčeny zákonem a/nebo Smlouvou stanovené další možné způsoby změn Smlouvy.

3.17. Smlouvu lze v příslušných částech měnit také následujícími způsoby:

- (a) co do změny Kontaktních údajů Sdělením Smluvní strany ve smyslu Smlouvy; nebo
- (b) co do rozšíření/zúžení rozsahu Poskytovaných služeb prostřednictvím Objednávky změnou v Uživatelském účtu v Aplikaci a/nebo Webové stránce **a/nebo uzavřením písemného Dodatku**, s účinností ode dne uvedeného v Uživatelském účtu v Aplikaci a na Webové stránce **a/nebo v písemném Dodatku**, a to s ohledem na kapacity Poskytovaných služeb v Administrativní budově STROM offices (nebude-li v každém jednotlivém případě mezi Smluvními stranami písemně sjednáno jinak).

3.18. Klient není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele převést svá práva a povinnosti ze Smlouvy nebo její části ve prospěch třetí osoby a stejně tak není bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele oprávněn postoupit jakékoliv své pohledávky nebo jejich část, jež má vůči Poskytovateli, třetí osobě.

3.19. Poskytovatel se zavazuje uvážit a případně akceptovat návrh Klienta na ukončení závazku ze Smlouvy dohodou za předpokladu, že Smlouva byla účinná alespoň po dobu šesti (6) měsíců, za splnění těchto podmínek (kumulativně):

- (a) Klient bude mít splněné veškeré své peněžité i nepeněžité dluhy (závazky) vůči Poskytovateli; a
- (b) návrh na ukončení Smlouvy bude doručen Poskytovateli nejméně patnáct (15) dnů před zamýšleným datem ukončení účinnosti Smlouvy; a
- (c) Klient uhradí Poskytovateli Poplatek za předčasné ukončení smlouvy dle Ceníku OFFICE AS SERVICE, nejméně však ve výši 2.000,00 Kč (slovy: *dva tisíce korun českých*).

Čl. IV.

SLUŽBY A DOPLŇKOVÉ SLUŽBY

4.1. Smluvní strany se dohodly, že předmětem Smlouvy je Poskytování služeb ze strany Poskytovatele Klientovi odpovídajících Klientem vybranému Tarifu (dále též jen jako „*Služby*“) a případně doplňkových služeb (dále též jen jako „*Doplňkové služby*“) a úhrada Ceny za takto poskytnuté

Služby a případně Doplňkové služby ze strany Klienta Poskytovateli. Na základě Přístupových klíčů a kódů má Klient právo navštěvovat Administrativní budovu STROM offices, Střešní terasu a Zahradu po dobu určenou zvoleným Tarifem. Tarif je vždy určen pro jednu konkrétní osobu v podobě Klienta, která uzavře Smlouvu či jím zvoleného počtu Uživatelů (umožňuje-li to Objednávka) a není možné ho sdílet s více osobami. Poskytovatel je oprávněn vést evidenci hodin a přístupů Klienta a Uživatele v rámci Administrativní budovy STROM offices, Střešní terasy a Zahrady a při překročení zvoleného Tarifu tuto skutečnost oznámit Klientovi a nabídnout mu vyšší Tarif. V případě překročení Tarifu má Poskytovatel právo po předchozím upozornění Klienta v Klientském účtu v Aplikaci a na Webové stránce a zasláním sdělením Kontaktní e-mail uvedeném v Klientském účtu omezit přístup do některých částí Administrativní budovy, Střešní terasy a/nebo Zahrady a/nebo zcela zneplatnit Přístupové klíče a kódy.

4.2. Smluvní strany si podle Smlouvy dohodly poskytování Služeb v rámci následujících možných (druhů) Tarifů (samostatně dále též jen jako „*Tarif*“ a společně jako „*Tarify*“):

- (a) „**FLEXIBLE DESK**“ (jedno (1) nevýhradní Pracovní místo ve Sdílených kancelářích) – zahrnující kompletní zázemí sdílených kanceláří, které je Klientovi k dispozici včetně Zasedacích místností a Meeting boxů s detailní specifikací uvedenou v Čl. V. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE; a/nebo
- (b) „**FIXED DESK**“ (jedno (1) výhradní Pracovní místo ve Sdílených kancelářích) – zahrnující vlastní stůl s možností plného využívání zázemí sdílených kanceláří včetně Zasedacích místností a Meeting boxů s přístupem 24/7 a prostorem pro ukládání osobních věcí s detailní specifikací uvedenou v Čl. VI. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE; a /nebo
- (c) „**PRIVATE OFFICE**“ – (jedna (1) výhradní kancelář s kapacitou čtyř (4) Pracovních míst) zahrnující vlastní plně vybavenou a servisovanou kancelář s kompletním přístupem k veškerému zázemí Administrativní budovy STROM offices s detailní specifikací uvedenou v Čl. VII. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE.

4.3. Klient bere na vědomí, že Tarify stejného druhu mohou mít rozdílnou Cenu, a to v návaznosti, zejména, nikoliv však výlučně, podle umístění vlastního stolu v Administrativní budově STROM offices nebo velikosti vlastní plně vybavené a servisované kanceláře s kompletním přístupem k veškerému zázemí Administrativní budovy STROM offices. Jednotlivé Ceny za Služby v rámci nabízených Tarifů jsou vždy uvedeny v Klientském účtu Aplikace a Webové stránce.

4.4. Klient bere na vědomí, že Tarify „FLEXIBLE DESK“ a „FIXED DESK“ jsou určeny vždy pro jednoho (1) konkrétního Klienta, který uzavřel Smlouvu a takto zřízenou pro tohoto jednoho (1) konkrétního Klienta Službu nelze postoupit či jinak přenechat do užívání jiné třetí osobě.

4.5. Klient bere na vědomí, že Tarif „PRIVATE OFFICE“ je určen vždy pro konkrétní počet Uživatelů zvolený Klientem, který nelze navyšovat bez předchozí změny Smlouvy prostřednictvím Klientského účtu v Aplikaci nebo na Webové stránce **nebo prostřednictvím písemného Dodatku**. Klient je povinen v rámci zvoleného počtu Uživatelů uvést kontaktní údaje Uživatelů, kteří budou moci využívat Tarif PRIVATE

OFFICE (jméno, příjmení, datum narození, trvalé bydliště, číslo telefonu/číslo mobilního telefonu a e-mailová adresa). Klient bere na vědomí, že od každého Uživatele je povinen zajistit pro Poskytovatele souhlas se zpracováním osobních údajů.

- 4.6. Zvolený Tarif je možné ze strany Klienta měnit prostřednictvím Klientského účtu v Aplikaci a/nebo na Webové stránce **a/nebo prostřednictvím písemného Dodatku**. Změna zvoleného Tarifu je změnou stávající Smlouvy včetně případných jejích Dodatků dohodou Smluvních stran nebo uzavřením nové Smlouvy, přičemž o konkrétním způsobu změny Tarifu (právní změny Smlouvy) bude Klient informován v rámci své nové Objednávky v Klientském účtu v Aplikaci nebo na Webové stránce **a/nebo na základě písemného Dodatku**, a to dle vybraných Služeb a Doplnkových služeb takové v nové Objednávce.

Čl. V. TARIF „FLEXIBLE DESK“

- 5.1. Tarif „**FLEXIBLE DESK**“ opravňuje Klienta po Dobu smlouvy využívat zázemí v Administrativní budově STROM offices, a to v následujícím rozsahu:
- (a) umožněný přístup v rámci Administrativní budovy STROM offices: přístup k veškerému zázemí Administrativní budovy STROM offices, tj. Společným prostorám, Střešní terase (vyjma doby kdy je pronajata pro soukromé účely), Zahradě (vyjma užívání Parkovacích míst) vyjma soukromých prostor Poskytovatele nebo výhradních/nevýhradních prostor jiných nájemců;
 - (b) vlastní zázemí: jedno (1) nevýhradní Pracovní místo ve Sdílených kancelářích;
 - (c) možnost využití zázemí a Služeb v budově STROM offices: 07 – 24 hod. (Služby mimo Provozní dobu mohou být omezeny);
 - (d) možnost objednávky a využití Doplnkových služeb: dle Čl. VIII. těchto Obchodních podmínek STROM offices.

Čl. VI. TARIF „FIXED DESK“

- 6.1. Tarif „**FIXED DESK**“ opravňuje Klienta po Dobu smlouvy využívat zázemí v Administrativní budově STROM offices, a to v následujícím rozsahu:
- (a) umožněný přístup v rámci Administrativní budovy STROM offices: přístup k veškerému zázemí Administrativní budovy STROM offices, tj. Společným prostorám, Střešní terase (vyjma doby kdy je pronajata pro soukromé účely), Zahradě (vyjma užívání Parkovacích míst) vyjma soukromých prostor Poskytovatele nebo výhradních/nevýhradních prostor jiných nájemců;
 - (b) vlastní zázemí: jedno (1) výhradní Pracovní místo ve Sdílených kancelářích;
 - (c) možnost využití zázemí a Služeb budově v STROM offices: 07 – 24 hod. (Služby mimo Provozní dobu mohou být omezeny);
 - (d) možnost objednávky a využití Doplnkových služeb: dle Čl. VIII. těchto Obchodních podmínek STROM offices.

Čl. VII. TARIF „PRIVATE OFFICE“

- 7.1. Tarif „**PRIVATE OFFICE**“ opravňuje Klienta po Dobu smlouvy využívat zázemí v Administrativní budově STROM offices, a to v následujícím rozsahu:
- (a) umožněný přístup v rámci Administrativní budovy STROM offices: přístup k veškerému zázemí Administrativní budovy STROM offices, tj. Společným prostorám, Střešní terase (vyjma doby kdy je pronajata pro soukromé účely), Zahradě (vyjma užívání Parkovacích míst) vyjma soukromých prostor Poskytovatele nebo výhradních/nevýhradních prostor jiných nájemců;
 - (b) vlastní zázemí: jedna (1) výhradní plně vybavená a servisovaná kancelář pro jednu – čtyři (1 – 4) osoby (Klienta + Uživatelé nebo Uživatelé Klienta), a to dle aktuální nabídky;
 - (c) možnost využití zázemí a Služeb budově v STROM offices: 07 – 24 hod. (Služby mimo Provozní dobu mohou být omezeny);
 - (d) možnost objednávky a využití Doplnkových služeb: dle Čl. VIII. těchto Obchodních podmínek STROM offices.

Čl. VIII. DOPLŇKOVÉ SLUŽBY

- 8.1. Klient může na základě uzavřené Smlouvy, jejímž předmětem jsou nejen Služby, ale i vybrané Doplnkové služby nebo na základě Dodatku ke Smlouvě, jehož předmětem jsou vybrané Doplnkové služby, využívat v rámci Administrativní budovy STROM offices následující jím vybrané Doplnkové služby:
- (a) **ZASEDACÍ MÍSTNOST**: krátkodobý nájem vybavené zasedací místnosti ve druhém (2.) nadzemním podlaží nebo ve třetím (3.) nadzemním podlaží dle rezervace a za podmínek stanovených v Provozním řádu, umožňuje-li to celková kapacita Zasedacích místností, celková kapacita jsou dvě (2) Zasedací místnosti; a/nebo
 - (b) **PARKING**: podnájem Parkovacího místa či Parkovacích míst na Zahradě dle samostatně uzavřené smlouvy; pouze v případě, umožňuje-li to celková kapacita Parkovacích míst, celková kapacita je patnáct (15) Parkovacích míst; a/nebo
 - (c) **BUSINESS ADDRESS**: poskytnutí virtuálního Sídla Klientovi ze strany Poskytovatele v Administrativní budově STROM offices dle samostatně uzavřené smlouvy; a/nebo
 - (d) **JÍZDNÍ KOLA A KOLOBĚŽKY**: krátkodobý nájem jízdních kol a/nebo koloběžek ro rychlé přemístování v rámci města Plzně dle rezervace a za podmínek stanovených v Provozním řádu; a/nebo
 - (e) **STŘEŠNÍ TERASA**: krátkodobý nájem Střešní terasy pro soukromé akce za podmínek stanovených v Provozním řádu.

Čl. IX. POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

9.1. Smluvní strany se dohodly, že Poskytovatel se touto Smlouvou na straně jedné zavazuje řádně a včas poskytovat Klientovi Služby uvedené v Čl. 2.1. Smlouvy a Čl. 4.1. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE, a to v rozsahu podle Tarifu uvedeném v Čl. 2.2. Smlouvy a v Čl. 4.2. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE a případně Doplnkové služby podle Čl. 2.1. Smlouvy a Čl. 4.1. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE (dále též jen jako „**Poskytování služeb**“) a Klient se touto Smlouvou na straně druhé zavazuje za Poskytování služeb řádně a včas hradit Cenu podle Ceníku OFFICE AS SERVICE.

Čl. X. ÚČEL POSKYTOVANÝCH SLUŽEB

10.1. Smluvní strany se dohodly, že Poskytovatel Poskytuje služby Klientovi za účelem možnosti využívání vymezené části nebo vymezených částí Administrativní budovy STROM offices jako kancelářských prostor, a to za podmínek stanovených Smlouvou (dále jen „**Účel služeb**“).

10.2. Klient se zavazuje využívat Služby a Doplnkové služby výhradně a pouze způsobem, který odpovídá Účelu služeb uvedenému v Čl. 10.1. Smlouvy, Provozním řádu, Konceptu administrativní budovy a Designu administrativní budovy a Principem coworkingu.

10.3. Klient bere na vědomí, že využívání Služeb a Doplnkových služeb v rozporu s Účelem služeb je zejména, nikoliv však výlučně, takové užívání, které by zhoršilo poměry v Administrativní budově STROM offices a tím by negativně zasáhlo do Konceptu administrativní budovy a/nebo Principu coworkingu nad přiměřenou míru by poškozovalo Poskytovatele a/nebo ostatní klienty či nájemce Administrativní budovy STROM offices a/nebo by se jednalo o výkon jakékoli výrobní činnosti, maloobchodu, hostinské činnosti nebo poskytování služeb, které nemají povahu kancelářské činnosti, zejména, nikoliv však výlučně, poskytování kosmetických služeb, masérských, rekondičních a regeneračních služeb, služeb pedikúry a manikúry, solárií, wellness, fitcentra, lékařské ordinace, veterinární ordinace, kamenného obchodu, školy, krátkodobého pronájmu či sdílení Služeb či Doplnkových služeb (Airbnb atd.) nebo e-shopové výdejny.

10.4. Klient se dále zavazuje plnit zejména, nikoliv však výlučně, tyto povinnosti:

- (a) využívat Služby a Doplnkové služby v souladu s Účelem služeb, Provozním řádem, Konceptem administrativní budovy, Designem administrativní budovy a Principem coworkingu;
- (b) užívat Společné prostory, Zahrady a Střešní terasu, umožňuje-li jejich užívání Klientem Tarif, pouze v souladu se Smlouvou, těmito Obchodními podmínkami OFFICE AS SERVICE, Provozním řádem, Konceptem administrativní budovy, Designem administrativní budovy a Principem coworkingu;
- (c) v celé Administrativní budově STROM offices včetně Zahrady a Střešní terasy, umožňuje-li jejich užívání Klientem Tarif, dodržovat zákaz výroby, manipulace a skladování výbušnin, proudeč hořlavých materiálů,

jedů, omamných a psychotropních látek či jiných zakázaných látek, nebezpečných věcí a látek (zejm. zbraní, střeliva, rachejtlí, petard a/nebo jakákoliv životu či zdraví nebezpečných přírodních či chemických látek) a dalších činností, které jsou způsobitelné ohrozit nebo negativně působit na životní prostředí (zejm. prašností, hlukem a/nebo exhalacemi) nebo mohou představovat vysoké či zvýšené požární nebezpečí ve smyslu ust. § 4 odst. 2 písm. a) až g) a odst. 3 písm. a) až c) zákona ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen jako „**Nebezpečné předměty a činnosti**“);

(d) nepoužívat Administrativní budovu STROM offices jako své sídlo podle příslušných živnostenských předpisů a/nebo podle Občanského zákoníku vč. jeho označené na kterékoliv části Administrativní budovy STROM offices (dále též jen jako „**Sídlo**“) s výjimkou případu, kdy si Smluvní strany v Čl. 8.1. písm. (c) těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE službu BUSINESS ADDRESS a kdy se označení Sídla řídí podmínkami pro službu BUSINESS ADDRESS;

(e) neumísťovat žádné reklamní předměty, jakékoli reklamní zařízení a/nebo jiné prvky do/na Administrativní budovu STROM offices, Zahrady a/nebo Střešní terasu bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele nebo Správce administrativní budovy;

(f) neprovádět jakékoli úpravy Administrativní budovy STROM offices (tím se myslí stavebně-technické úpravy, instalační úpravy, dekorační a designové úpravy a jakékoli jiné úpravy) bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele. V případě provedení jakýchkoli úprav je Klient povinen tyto úpravy na výzvu Poskytovatele a/nebo Správce administrativní budovy do tří (3) dnů od doručení této výzvy odstranit, a to na své náklady a odpovědnost a způsobem určeným Správcem administrativní budovy;

(g) nezřizovat trvalý pobyt osobám v Administrativní budově STROM offices.

10.5. Klient po obhlídce Administrativní budovy STROM offices včetně Střešní terasy a Zahrady a následném uzavření Smlouvy souhlasí s tím, že Administrativní budova STROM office, Střešní terasa a Zahrada jsou podle svého stavebně-technického určení vhodné a způsobitelné pro Poskytování služeb a že charakter Poskytovaných služeb odpovídá potřebě Klienta, zejména z hlediska technického, hygienického, ochrany majetku Klienta, požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

Čl. XI. DOBA SMLOUVY

11.1. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou (dále též jen jako „**Doba smlouvy**“).

11.2. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu lze ukončit před uplynutím Doby smlouvy dle Čl. 11.1. této Smlouvy pouze následujícím způsobem:

- (a) písemnou dohodou Smluvních stran; nebo

- (b) výpovědí s udáním důvodu v případech uvedených ve Smlouvě (Čl. 4.2. Smlouvy) a/nebo v těchto Obchodních podmínkách OFFICE AS SERVICE (Čl. 15.1 – 15.4. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE) (dále též jen jako „**Výpověď smlouvy**“); nebo
- (c) výpovědí bez udání důvodu v případě uvedené v těchto Obchodních podmínkách OFFICE AS SERVICE (Čl. 15.5. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE) (dále též jen jako „**Výpověď smlouvy bez udání důvodu**“); nebo
- (d) odstoupením od Smlouvy v případech stanovených touto Smlouvou (Čl. 16.1. – 15.2, Čl. 17.1. – 17.2. a Čl. 18.1. – 18.2. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE).

Čl. XII.

ZPŘÍSTUPNĚNÍ A ZNEPŘÍSTUPNĚNÍ POSKYTOVANÝCH SLUŽEB

- 12.1. Poskytování služeb je Klientovi zpřístupněno okamžikem zaslání Přístupových klíčů a kódů na Kontaktní e-mail uvedený v Klientském účtu.
- 12.2. Poskytování služeb je Klientovi zneprístupněno společně s okamžikem ukončení Smlouvy, a to zneplatněním Přístupových klíčů a kódů, kdy Klient bude minimálně jednou ze strany Poskytovatele o takovém zneplatnění předem informován Sdělením zasláným na Kontaktní e-mail uvedený v Uživatelském účtu.
- 12.3. Poskytování služeb může být Klientovi zneprístupněno zneplatněním Přístupových klíčů a kódu ze strany Poskytovatele, porušuje-li Klient nebo Uživatel Čl. 15.2. této Smlouvy a je dáno riziko vzniku škody a/nebo nemajetkové újmy Poskytovateli, klientům nebo nájemcům Poskytovatele a/nebo poškození Administrativní budovy STROM offices, Střešní terasy a/nebo Zahrady.

Čl. XIII.

CENA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY

- 13.1. Aktuální Cena za Poskytované služby, tj. za zvolený Tarif a Doplňkové služby využívané Klientem dle Smlouvy je uvedena v Ceníku OFFICE AS SERVICE (dále též jen jako „**Cena**“).
- 13.2. V případě, že je Poskytování služeb v rámci Klientem zvoleného Tarifu omezeno počtem hodin za časové období (například určitým počtem hodin za kalendářní měsíc) platí, že počet nevyčerpaných hodin se v rámci Klientem zvoleného Tarifu nepřevádí do dalšího časového období (např. do dalšího kalendářního měsíce).
- 13.3. V případě, že je Poskytování služeb v rámci Klientem zvoleného Tarifu omezeno počtem hodin za časové období (například určitým počtem hodin za kalendářní měsíc) platí, že přečerpané hodiny nad rámec Klientem zvoleného Tarifu daného časového období (například kalendářního měsíce) budou zpoplatněny částkou uvedenou v Ceníku OFFICE AS SERVICE.
- 13.4. Cena za Poskytované služby bude na základě Faktury vystavené Poskytovatelem hrazena Klientem měsíčně dopředu, v pravidelných měsíčních platbách splatných vždy nejpozději k patnáctému (15.) dni předcházejícího kalendářního měsíce, za který se Cena, platí (dále jen „**Den splatnosti**“), a to na bankovní účet Poskytovatele č. 5857968339/0800 vedený u banky Česká spořitelna, a.s. (dále též jen jako „**Bankovní účet**“), a to pod variabilním symbolem uvedeným ve vystavené faktuře pro jednotlivou měsíční Cenu. V případě první Faktury vystavené po provedení Objednávce je Den splatnosti Ceny uveden na této první Faktuře. V případě, je-li první Faktura vystavena do patnáctého (15.) dne měsíce odpovídá Cena Služeb v této první Faktuře Ceně Služeb za počet dní zbývajících do daného kalendářního měsíce, v němž byla uzavřena Smlouva. V případě, je-li první Faktura vystavena po uplynutí patnáctého (15.) dne měsíce odpovídá Cena Služeb v této první Faktuře součtu Ceny Služeb za počet dní zbývajících do daného kalendářního měsíce, v němž byla uzavřena Smlouva, a Ceny služeb za následující kalendářní měsíc.
- 13.5. Faktura musí být doručena Klientovi nejpozději pátý (5.) pracovní den příslušného kalendářního měsíce, s výjimkou první Faktury, která je vystavena a Klientovi odeslána společně s Potvrzením o přijetí objednávky. V případě prodlení s doručením Faktury se o dobu prodlení prodlužuje splatnost Faktury. Má se za to, že Faktura je doručena nejpozději třetí (3.) den po jejím odeslání ze strany Poskytovatele. Za den uskutečnění zdanitelného plnění z hlediska ust. § 21 Zákona o DPH je považován vždy první den daného kalendářního měsíce.
- 13.6. Bude-li to Poskytovatel považovat za vhodné a účelné může být fakturace podle Čl. 13.4. těchto Obchodních podmínek STROM offices nahrazena Platebním kalendářem, který bude vystaven Poskytovatelem Klientovi a bude mít náležitosti Faktur, bude na něm uveden rozpis plateb na předem stanovené období, zejména, nikoli však výlučně, jednoho (1) roku (dále též jen jako „**Platební kalendář**“).
- 13.7. Případná individuální výslovná písemná dohoda týkající se Ceny Poskytovaných služeb formou Dodatku Smlouvy má přednost před těmito a Ceníkem OFFICE AS SERVICE, a to po celou dobu účinnosti příslušného Dodatku Smlouvy.
- 13.8. Poskytovatel je namísto jakékoliv Faktury oprávněn vystavit nejprve zálohovou Fakturu, a to kdykoliv uzná-li to za vhodné.
- 13.9. Faktury uvedené pod Čl. 13.4. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE budou Klientovi odeslány prostřednictvím Sdělení na Kontaktní e-mail.
- 13.10. Dojde-li k předčasnému uplynutí Doby smlouvy a současně již došlo k uhrazení Ceny služeb a/nebo za Dobu smlouvy nebo k uhrazení Ceny služeb za další Dobu smlouvy, je Poskytovatel povinen vrátit Klientovi případný přeplatek, jenž Klientovi náleží v poměrné výši z uhrazené Ceny služeb za období, v němž závazek z této Smlouvy netrval. Případný přeplatek po započtení na veškeré peněžité dluhy Klienta vůči Poskytovateli bude Klientovi ze strany Poskytovatele vrácen na jím určený bankovní účet nejpozději do třiceti (30) dnů od ukončení Smlouvy.
- 13.11. Zálohy, kauce a jakékoli jiné peněžité plnění přijaté od Klienta je Poskytovatel oprávněn započítávat na splatné dluhy Klienta podle Smlouvy, a to v následujícím pořadí:

- (a) splatná Náhrada škody a nemajetkové újmy, je-li takových závazků více, pak v pořadí od nejdříve splatného do nejpozději splatného;
 - (b) splatná Smluvní pokuta, je-li takových závazků více, pak v pořadí od nejdříve splatného do nejpozději splatného;
 - (c) splatný úrok z prodlení, je-li takových závazků více, pak v pořadí od nejdříve splatného do nejpozději splatného;
 - (d) splatná Cena Služeb a Doplňkových služeb, je-li takových závazků více, pak v pořadí od nejdříve splatného do nejpozději splatného.
- 13.12. Na základě dohody Smluvních stran je Poskytovatel oprávněn účtovat Klientovi Poplatek za návštěvu dle Ceníku OFFICE AS SERVICE, nejméně však ve výši 2.500,00 Kč (slovy: *dva tisíce pět set korun českých*) za každou jednu (1) započatou hodinu přítomnosti takové návštěvy. Klient se zavazuje Poplatek za návštěvu uhradit neprodleně poté, co tyto náklady Poskytovateli vzniknou a bude-li ze strany Poskytovatele k takové úhradě vyzván.
- 13.13. Na základě dohody Smluvních stran je Poskytovatel oprávněn účtovat Klientovi Poplatek za právní zastoupení advokátem dle Ceníku OFFICE AS SERVICE. Poplatek za právní zastoupení advokátem bude dle dohody Smluvních stran stanoven dle skutečných nákladů, jež Poskytovateli vzniknou v souvislosti se zajištěním právního zastoupení advokátem, nejméně však ve výši 3.000,00 Kč (slovy: *tři tisíce korun českých*) za každou jednu (1) započatou hodinu poskytnutých právních služeb advokátem. Volba advokáta je výhradním právem Poskytovatele. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany výslovně konstatují, že závazek Klienta uhradit Poskytovateli výdaje za právní zastoupení advokátem prostřednictvím Poplatku za právní zastoupení advokátem se vztahuje na veškeré výdaje za právní zastoupení vzniklé v souvislosti s vymáháním jakýchkoliv nároků Poskytovatele vyplývajících ze Smlouvy, těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE, Ceníku OFFICE AS SERVICE a či jiných příloh Smlouvy. Klient se současně zavazuje uhradit i veškeré další výdaje, jež Poskytovateli v dané souvislosti vznikly.

Čl. XIV.

SMLUVNÍ POKUTY A NÁHRADA ÚJMY

- 14.1. Klient, který je Podnikatelem, je povinen zaplatit Poskytovateli níže uvedené smluvní pokuty za níže uvedená specifická porušení této Smlouvy a/nebo těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE (společně dále též jen jako „*Smluvní pokuty*“ a samostatně jako „*Smluvní pokuta*“):
- (a) v případě, že Klient, který je Podnikatelem, neuhradí řádně a včas Cenu podle Čl. 13.1. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE, je povinen zaplatit Poskytovateli Smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky denně od prvního dne prodlení, a to až do úplného uhrazení dlužné částky;
 - (b) v případě, že Klient, který je Podnikatelem, poruší některý svůj závazek uvedený v Čl. 10.4. písm. (a), (b), (c), (d), (e), (f) a/nebo (g) těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE, je Klient povinen zaplatit Poskytovateli Smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč (slovy: *deset tisíc korun českých*) za první a další taková porušení;
 - (c) v případě, že Klient, který je Podnikatelem, poruší svůj závazek uvedený v Čl. 19.1. a/nebo 19.3. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE této Smlouvy, je Klient povinen zaplatit Poskytovateli Smluvní pokutu ve výši 500,00 Kč (slovy: *pět set korun českých*) za každý den takového porušení tohoto článku Smlouvy;
 - (d) v případě, že Klient, který je Podnikatelem, poruší svůj některý svůj závazek uvedený v Čl. 20.2. písm. (e), Čl. 20.4. a/nebo Čl. 20.5. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE, je Klient povinen zaplatit Poskytovateli Smluvní pokutu ve výši 5.000,00 Kč (slovy: *pět tisíc korun českých*) za první a další taková porušení;
 - (e) v případě, že Klient, který je Podnikatelem, poruší některý svůj závazek, který je Podstatným porušením smlouvy klientem dle Čl. 15.2. této Smlouvy, je Klient povinen zaplatit Poskytovateli Smluvní pokutu ve výši 3.000,00 Kč (slovy: *tři tisíce korun českých*) za první a další taková porušení.
- 14.2. V případě, že Poskytovatel uplatní vůči Klientovi, který je Podnikatelem, Smluvní pokutu, nebude mít tato skutečnost vliv na právo Poskytovatele ukončit Smlouvu v souladu s jejími příslušnými ustanoveními a/nebo ustanoveními uvedenými v těchto Obchodních podmínkách STROM office. Poskytovatel je též oprávněn vznést další nároky, zvláště pak nároky na Náhradu škody a nemajetkové újmy, návrhy na vydání soudního opatření, nároky na poskytnutí relevantních informací a/nebo právo tuto Smlouvu ukončit, vyplývá-li to z této Smlouvy atd.
- 14.3. Smluvní strany se dohodly, že v každém jednotlivém případě sjednání Smluvní pokuty platí, že nárokem Poskytovatele na Smluvní pokutu ani zaplacením Smluvní pokuty Klientem, který je Podnikatelem, není dotčen nárok Poskytovatele na Náhradu škody a nemajetkové újmy ve skutečné výši přesahující výši Smluvní pokuty ani jiné sankce sjednané touto Smlouvou.
- 14.4. Smluvní strany se dohodly, že v každém jednotlivém případě nároku na Smluvní pokutu je Smluvní pokuta splatná již porušením stanoveného závazku a/nebo povinnosti přímo na základě této Smlouvy, přičemž Poskytovatel není povinen Klienta, který je Podnikatelem, porušení stanoveného závazku a/nebo povinnosti upozorňovat a poskytovat mu jakoukoli dodatečnou dobu pro splnění jeho závazku.
- 14.5. Smluvní pokuty ve výších uvedených v Čl. 14.1. této Smlouvy jsou pro Klienta, který je Podnikatelem, přiměřené, odpovídající hodnotě Poskytovaných služeb, výši Ceny a výši chráněného zájmu uvedeného v jednotlivých člácích Smlouvy.
- 14.6. Smluvní pokuty v tomto Čl. XIV. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE se vztahují pouze na Klienta, který je Podnikatelem, nikoliv na Klienta, který je Spotřebitelem.
- 14.7. S ohledem na Cenu Poskytovaných služeb si Poskytovatel a Klient, který je Podnikatelem, omezují povinnost Poskytovatele k Náhradě škody a nemajetkové újmy vzniklou

v souvislosti s Poskytováním služeb a/nebo jejich neposkytováním ze strany Poskytovatele, a to do maximální výše 15.000,00 Kč (slovy: *patnáct tisíc korun českých*). Toto ustanovení se vztahuje pouze na Klienta, který je Podnikatelem, nikoliv na Klienta, který je Spotřebitelem.

14.8. Závazky v tomto Čl. XIV. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE přetrvávají i po ukončení Smlouvy.

Čl. XV. VÝPOVĚĎ SMLOUVY

15.1. Smluvní strany se dohodly, že Poskytovatel je, vyjma dalších důvodů uvedených v Občanském zákoníku, oprávněn jednostranně vypovědět tuto Smlouvu před uplynutím Doby smlouvy Výpovědí smlouvy s Výpovědní dobou také:

- (a) má-li být Administrativní budova STROM offices, v níž jsou Služby a Dodatečné služby poskytovány, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu Poskytování služeb, a Poskytovatel to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat; a/nebo
- (b) zanikne-li Administrativní budova STROM offices; a/nebo
- (c) poruší-li Klient tuto Smlouvu ve smyslu Podstatného porušení smlouvy klientem;
- (d) dojde-li k přijetí právní úpravy, na základě které nebude možné Poskytovat služby dle této Smlouvy nebo bude jejich poskytování pro Poskytovatele spojeno pouze s nepřekonatelnými obtížemi, které po něm nebude možné spravedlivě požadovat.

15.2. Smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením této Smlouvy ze strany Klienta je takové porušení povinnosti, o němž Klient jako Smluvní strana porušující Smlouvu již při uzavření Smlouvy věděl nebo musel vědět, že by Poskytovatel jako druhá Smluvní strana tuto Smlouvu neuzavřel, pokud by toto porušení předvídal, přičemž v pochybnostech se má za to, že porušení je podstatné porušení Smlouvy, zejména, nikoliv však výlučně, některé následujících porušení této Smlouvy:

- (a) Klient vstoupí do likvidace, ať už nuceně nebo dobrovolně; a/nebo
- (b) vůči Klientovi je zahájeno insolvenční řízení podle Insolvenčního zákona nebo je na Klienta prohlášen úpadek podle Insolvenčního zákona; a/nebo
- (c) vůči Klientovi byla nařízena Nucená správa; a/nebo
- (d) na majetek Klienta je vedena exekuce nebo výkon rozhodnutí; a/nebo
- (e) je-li Klient po dobu delší než dva (2) měsíce v prodlení s řádnou a včasnou úhradou Ceny, Smluvní pokuty, Náhrady škody a nemajetkové újmy a/nebo jakékoli jiné platby podle této Smlouvy; a/nebo
- (f) Klient způsobí škodu na Administrativní budově STROM offices, ať již hmotnou, nebo ve formě ušlého zisku, či v souvislosti s odpovědností vůči třetím osobám v Administrativní budově STROM offices, ve výši nejméně 10.000,00 Kč (slovy: *deset tisíc korun českých*), a to jak v jednotlivém případě, tak i celkem,

a tuto škodu nenapraví nebo nenahradí Poskytovateli náhradu této škody v penězích do pěti (5) dnů od doručení výzvy Poskytovatele k nápravě škody a/nebo k úhradě náhrady škody; a/nebo

- (g) Klient poruší jakoukoliv svoji povinnost podle Čl. 10.4. písm. (a), (b), (c), (d), (e), (f) a/nebo (g) těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE; a/nebo
- (h) Klient poruší jakoukoliv svoji povinnost podle Čl. 19.1. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE; a/nebo
- (i) Klient poruší jakoukoliv svoji povinnost podle Čl. 19.3. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE; a/nebo
- (j) vůči Klientovi nastane událost podle Čl. 29.9. písm. (a), (b), (c) a/nebo (d) těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE; a/nebo
- (k) Klient poruší jakoukoliv povinnost, která mu vyplývá ze Smlouvy a/nebo Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE, a/nebo Provozního řádu a nenapraví takovéto porušení povinností bezodkladně po obdržení Sdělení Poskytovatele o takovém porušení, nejpozději však do pěti (5) dnů po obdržení takového Sdělení; pokud je však uvedené porušení povinností Smlouvy vzhledem ke své povaze neodstranitelné, lhůta čtrnácti (14) dnů se neuplatní; pokud náprava takového porušení povinností vyžaduje vzhledem ke své povaze lhůtu delší než čtrnáct (14) dnů, Klient je povinen začít a řádně pokračovat v nápravě a oznámit Poskytovateli termín, kdy bude porušení povinností napraveno, přičemž Poskytovatel dle svého výlučného uvážení nemá povinnost tento termín akceptovat; a/nebo
- (l) Klient neakceptuje nové Obchodní podmínky OFFICE AS SERVICE a/nebo Ceník OFFICE AS SERVICE podle Čl. 3.16. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE; a/nebo
- (m) pokud Klient poskytovaných Služeb využívá k jednání, které je v rozporu s platnými právními předpisy, dobrými mravy, Konceptem administrativní budovy, Principem coworkingu a/nebo je jinak způsobilé poškodit Poskytovatele a/nebo je-li dáno důvodné podezření Poskytovatele z takového jednání Klienta; a/nebo

(společně i jednotlivě dále též jen jako „**Podstatné porušení smlouvy klientem**“).

15.3. Klient je oprávněn jednostranně vypovědět Smlouvu před uplynutím Doby smlouvy Výpovědí smlouvy s Výpovědní dobou pouze v případě:

- (a) přestane-li být Administrativní budova STROM offices z objektivních důvodů způsobilá k Poskytování služeb; a/nebo
- (b) poruší-li Poskytovatel tuto Smlouvu ve Smyslu Podstatného porušení smlouvy poskytovatelem; a/nebo

15.4. Smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením této Smlouvy ze strany Poskytovatele je výlučně situace, kdy:

(a) Poskytovatel neumožní řádné užívání Poskytování služeb podle Čl. 3.1. Smlouvy a Čl. 9.1. těchto Obchodních podmínek STROM offices

a Poskytovatel neprovede nápravu na základě Sdělení Klienta do tří (3) dnů ode dne doručení takového Sdělení Poskytovateli

(společně i jednotlivě dále též jen jako „**Podstatné porušení smlouvy poskytovatelem**“).

15.5. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva může být vypovězena kteroukoliv ze Smluvních stran Výpovědí bez udání bez udání důvodu do dvacátého (20.) dne v měsíci s účinností od prvního (1.) dne následujícího měsíce.

15.6. Pro uplatnění práva dát druhé Smluvní straně Výpověď smlouvy nebo Výpověď smlouvy bez udání důvodů musí o této výpovědi jedna Smluvní strana informovat druhou Smluvní stranu, a to prostřednictvím Uživatelského účtu v Aplikaci nebo na Webové stránce, umožňují-li to a/nebo prostřednictvím Sdělení.

15.7. Smluvní strany se dohodly, že výpovědní doba výpovědi Smlouvy podle činí:

(a) jeden (1) den v případě Výpovědi smlouvy podle Čl. 15.1. nebo 15.3. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE; nebo

(b) zbývající počet dnů do konce aktuálního kalendářního měsíce v případě Výpovědi smlouvy bez udání důvodů podle Čl. 15.5. této Smlouvy

a začíná běžet od prvního dne následujícího po dni, v němž byla výpověď Smlouvy doručena ze strany vypovídající Smluvní strany vypovídané Smluvní straně (dále též jen jako „**Výpovědní doba**“). Smluvní strany se mohou písemně dohodnout na jiné Výpovědní době.

Čl. XVI.

ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY KLIENTEM – SPOTŘEBITELEM

16.1. Klient jako Spotřebitel má podle ust. § 1829 odst. 1 ve spojení s ust. § 1818 o. z. právo odstoupit od Smlouvy ve lhůtě čtrnácti (14) dnů ode dne následujícího po dni uzavření Smlouvy (dále též jen jako „**Odstoupení od smlouvy ze strany spotřebitele**“), a to prostřednictvím uživatelského rozhraní v Aplikaci nebo na Webové stránce prostřednictvím formuláře pro odstoupení od Smlouvy ze strany Klienta jako Spotřebitele, jehož vzor je umístěn na Webové stránce (dále též jen jako „**Formulář pro odstoupení od smlouvy**“) zasláného formou Sdělení. Formulář pro odstoupení od smlouvy je nutné ze strany Klienta doručit ve výše uvedené lhůtě Poskytovateli na e-mail info@strom-offices.cz nebo na svůj náklad adresu sídla Poskytovatele: STROM offices, Koželužská 3034/1, 301 00 Plzeň 3 – Jižní Předměstí. **Výše uvedené platí pouze pro případ byla-li Smlouva uzavřena tzv. distančním způsobem pomocí prostředků pro komunikaci na dálku (Aplikace, Webová stránka) nebo mimo obchodní prostory Poskytovatele, kterými jsou prostory Administrativní budovy STROM offices.**

16.2. V případě Odstoupení od smlouvy ze strany spotřebitele realizovaného ze strany Klienta, je Klient povinen uhradit Poskytovateli poměrnou část Ceny vyčíslenou podle započatých dní posledního kalendářního měsíce Doby

smlouvy. Poskytovatel má právo započítat si na poměrnou část Ceny za již takto započaté dny Doby smlouvy. V případě Odstoupení od smlouvy ze strany spotřebitele realizovaného Klientem je Klient povinen v Odstoupení od smlouvy ze strany spotřebitele uvést číslo svého bankovního účtu pro vrácení ponížené části Klientem uhrazené Ceny. Vrácení ponížené části Klientem uhrazené Ceny bude ze strany Poskytovatele vrácena Klientovi do čtrnácti (14) dnů ode dne následujícího po dni doručení Odstoupení od smlouvy ze strany spotřebitele.

Čl. XVII.

ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY KLIENTEM – PODNIKATELEM

17.1. Klient jako Podnikatel má právo odstoupit od Smlouvy ve lhůtě čtrnácti (14) dnů ode dne jejího uzavření (dále též jen jako „**Odstoupení od smlouvy ze strany podnikatele**“), a to prostřednictvím Klientského účtu v Aplikaci nebo na Webové stránce, ale pouze v případě, bylo-li Odstoupení od smlouvy ze strany podnikatele výslovně sjednáno ve Smlouvě.

17.2. V případě Odstoupení od smlouvy ze strany podnikatele realizovaného ze strany Klienta, je Klient povinen uhradit Poskytovateli poměrnou část Ceny vyčíslenou podle započatých dní posledního kalendářního měsíce Doby smlouvy. Poskytovatel má právo započítat si na poměrnou část Ceny za již takto započaté dny Doby smlouvy. V případě Odstoupení od smlouvy ze strany podnikatele realizovaného Klientem je Klient povinen v Odstoupení od smlouvy ze strany podnikatele uvést číslo svého bankovního účtu pro vrácení ponížené části Klientem uhrazené Ceny. Vrácení ponížené části Klientem uhrazené Ceny bude ze strany Poskytovatele vrácena Klientovi do čtrnácti (14) dnů ode dne následujícího po dni doručení Odstoupení od smlouvy ze strany podnikatele.

Čl. XVIII.

ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY POSKYTOVATELEM

18.1. Mimo případů stanovených Občanským zákoníkem je Poskytovatel oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě zjevné chyby v ceně Služeb a/nebo Doplnkových služeb uvedených v Aplikaci, na Webových stránkách a/nebo v Ceníku OFFICE AS SERVICE (dále též jen jako „**Odstoupení od smlouvy ze strany poskytovatele**“). Odstoupit od Smlouvy dle tohoto článku Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE je možné do čtrnácti (14) dnů ode dne následujícího po dni uzavření Smlouvy tím, že Poskytovatel Klientovi stornuje Objednávku nebo mu dá jiným způsobem najevo, že od Smlouvy odstoupuje.

18.2. Pokud Klient zaplatil alespoň část Ceny, bude mu tato částka převedena zpět na jeho bankovní účet uvedený v Klientském účtu, a to nejpozději do čtrnácti (14) dnů ode dne následujícího po dni Odstoupení od smlouvy ze strany poskytovatele.

Čl. XIX.

POSTOUPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ A PRODEJ ZÁVODU

19.1. Poskytovatel je oprávněn postoupit a/nebo zastavit práva a povinnosti vyplývající pro něj z této Smlouvy nebo tuto Smlouvu jako celek třetí osobě dle vlastního uvážení, zejména, nikoliv však výlučně, osobě propojené

s Poskytovatelem, Správcem administrativní budovy a/nebo jakékoli třetí osobě financující realizaci či provoz Administrativní budovy STROM offices, s čímž Klient podpisem Smlouvy vyslovuje neodvolatelný generální souhlas a zavazuje se v případě jakékoli potřeby poskytnout Poskytovateli jakoukoli potřebnou součinnost k realizaci tohoto oprávnění Poskytovatele, zejména, nikoliv však výlučně, ohledně podpisů všech potřebných dokumentů (dále též jen jako „**Postoupení smlouvy**“).

19.2. Poskytovatel oznámí Klientovi takové Postoupení smlouvy bez zbytečného odkladu po uzavření příslušné smlouvy, jejímž předmětem bude Postoupení smlouvy.

19.3. Poskytovatel je oprávněn převést tuto Smlouvou společně s převodem svého závodu či jeho část na třetí osobu dle vlastního uvážení, zejména, nikoliv však výlučně, osobě propojené s Poskytovatelem, Správcem administrativní budovy a/nebo jakoukoli třetí osobu financující realizaci či provoz Administrativní budovy STROM offices, s čímž Klient vyslovuje neodvolatelný generální souhlas, a to i ve smyslu ust. § 2177 o. z. a zavazuje se v případě jakékoli potřeby poskytnout Poskytovateli jakoukoli potřebnou součinnost k realizaci tohoto oprávnění Poskytovatele, zejména, nikoliv však výlučně, ohledně podpisů všech potřebných dokumentů (dále též jen jako „**Postoupení závodu**“).

19.4. Klient není oprávněn postoupit nebo jinak převést, či zatížit svá práva a závazky vyplývající z této Smlouvy, a to ani zčásti ani jako celek, na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele.

19.5. Klient, který je Podnikatelem, bez předchozího souhlasu Poskytovatele není oprávněn, prodat, propachtovat, zastavit nebo jinak zatížit závod a/nebo jeho část, jsou-li součástí tohoto závodu nebo jeho části práva a povinnosti vzniklé ze Smlouvy. Udělení takového souhlasu Klientovi od Poskytovatele je výhradně na uvážení Poskytovatele a na jeho udělení nemá Klient žádný nárok.

19.6. V důsledku Postoupení smlouvy nebo Postoupení závodu dojde ke změně v osobě Poskytovatele a /nebo Správce administrativní budovy, kdy právo na Postoupení smlouvy a/nebo Postoupení závodu zůstává zachováno i takovému novému Poskytovateli.

ČI. XX.

DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI KLIENTA

20.1. Klient je oprávněn:

- (a) čerpat vybrané Služby v závislosti na zvoleném Tarifu a vybrané Doplňkové služby a v rozsahu, jaký umožňují kapacity Administrativní budovy STROM offices, Střešní terasy a Zahrady. Poskytovatel negarantuje Klientovi aktuální dostupnost volného pracovního místa v Administrativní budově STROM offices, Střešní terase ani v Zhradě v konkrétním čase, kdy Klient zamýšlí Administrativní budovu STROM offices, Střešní terasu a/nebo Zhradu využít;
- (b) užívat vybavení, které Administrativní budova STROM offices v rámci zvoleného Tarifu a/nebo Doplňkových služeb Klientovi nabízí;

- (c) využívat připojení k síti Internet, přičemž se musí vyvarovat stahování nelegálního obsahu a/nebo zahlcení připojení k síti Internet;
- (d) být včas a vhodným způsobem informován o změně Tarifů, změně Ceny, Služeb a Doplňkových služeb;
- (e) přivést si do prostoru Administrativní budovy STROM offices svého klienta, kolegu a/nebo obchodního partnera na schůzku, přičemž je povinen seznámit jej s těmito Obchodními podmínkami OFFICE AS SERVICE a Provozním řádem a zavazuje se zajistit jejich dodržování touto třetí osobou v prostorách Administrativní budovy STROM offices, a kdy přebírá veškerou odpovědnost za tuto třetí osobou a její chování v Administrativní budově STROM offices;
- (f) v případě, že bude mít za to, že některá ze Služeb a/nebo Doplňkových služeb mu byla ze strany Poskytovatele poskytnuta vadně, povinen to Poskytovateli oznámit bezodkladně, nejpozději však následující den poté, kdy mělo k vadnému plnění dojít (dále též jen jako „**Reklama**“). Poskytovatel Reklamací přezkoumá a o výsledku Člena vyrozumí do třiceti (30) dnů ode dne podání Reklamae prostřednictvím Sdělení. Uzná-li Poskytovatel, že Reklamae byla oprávněná, nabídne Klientovi náhradní čerpání vadně poskytnutých Služeb a/nebo Doplňkových služeb, které jsou klientům aktuálně poskytovány.

20.2. Klient je povinen, zejména, nikoliv však výlučně:

- (a) Dodržovat Smlouvu, tyto Obchodní podmínky OFFICE AS SERVICE, Provozní řád, Koncept Administrativní budovy, Design Administrativní budovy a Princip coworkingu;
- (b) řádně a včas hradit své závazky vůči Poskytovateli;
- (c) dodržovat a respektovat pokyny obsluhujícího personálu Poskytovatele;
- (d) poskytovat Poskytovateli všechny potřebné informace pro náležité poskytování Služeb a Doplňkových služeb;
- (e) zdržet se jakýchkoli činností, které by narušovaly fungování Principu coworkingu, Konceptu administrativní budovy, Designu administrativní budovy a/nebo činnost ostatních klientů a/nebo nájemníků Poskytovatele v Administrativní budově STROM office, Střešní terase a/nebo Zhradě;
- (f) přiměřeně chránit své osobní věci v prostoru Administrativní budovy STROM offices, a pokud tyto ponechá bez dohledu, činí tak s vědomím dalších pravidel upravených v těchto Obchodních podmínkách STROM offices a Provozním řádu;
- (g) počínat si tak, aby nevznikla škoda na zdraví nebo na majetku Poskytovatele, nebo třetích osob a neprodleně informovat Poskytovatele o riziku vzniku škody a/nebo o vzniklých škodách;
- (h) udržovat prostor a zázemí Administrativní budovy STROM offices v takovém stavu, aby tyto prostory mohly nadále sloužit Účelu služeb nejen pro Klienta, ale i pro ostatní klienty a/nebo pro nájemce Poskytovatele;

- (i) respektovat předem oznámené omezení vstupu do Administrativní budovy STROM office, kterékoliv její, části, Střešní terasy a/nebo Zahrady ze strany Poskytovatele v případě, že Poskytovatel na toto upozorní Klienta přiměřeně lhůtě před tímto omezením nebo vyplývá-li to z těchto Obchodních podmínek STROM office a/nebo z Provozního řádu;
- (j) neponechávat v Administrativní budově STROM offices, Střešní terase a/nebo Zahradě své osobní věci bez dohledu (mimo uzamykatelné prostory, které slouží výhradě Klientovi), a pokud tak učiní, bere na vědomí, že Poskytovatel není povinen zajistit nad nimi kontrolu ani jinak zabezpečit jejich uskladnění a v případě jejich poškození nebo ztráty Poskytovatel nenese za vzniklou škodu a/nebo nemajetkovou újmu žádnou odpovědnost;
- (k) nahradit jakoukoliv škodu a/nebo nemajetkovou újmu, kterou utrpí Poskytovatel a/nebo ostatní klienti a/nebo nájemci Poskytovatele v důsledku nezabezpečení vchodových dveří při příchodu/ odchodu do/z Administrativní budovy STROM offices;
- (l) nahradit náklady na výjezd bezpečnostní agentury v případě spuštění alarmu v Administrativní budově STROM offices, v případě, spustí-li ho Klient nebo Uživatel;
- (m) neprodleně hlásit ztrátu či zneužití Přístupových klíčů a kódu nebo poškození zařízení či technického vybavení prostor Administrativní budovy STROM offices, Střešní terasy a/nebo Zahrady;
- (n) udržovat své Pracovní místo v čistotě a v pořádku tak, aby smyslově neobtěžovalo okolí;
- (o) počínat si tak, aby nedocházelo k riziku vzniku požáru, zejména, nikoliv však výlučně při používání tepelných, elektrických a jiných spotřebičů a kdy v celé Administrativní budově STROM office, Střešní terase a Zahradě je zakázáno manipulovat s otevřeným ohněm a s nebezpečnými látkami;
- (p) zajistit, aby manipulace a používání jakéhokoliv vybavení, technického a technologického zařízení a přístrojů v Administrativní budově STROM offices, Střešní terase a Zahradě bylo prováděno dle příslušných pokynů, pro takového vybavení, a aby používání a manipulace s tímto vybavením byla prováděna pouze osobami pro takové užívání nebo školenými, oprávněnými a/nebo kvalifikovanými;
- (q) řídit se a dodržovat pravidla uvedená v Provozním řádu.
- 20.3. Klient souhlasí, s tím, že prostory Administrativní budovy STROM offices, Střešní terasy a Zahrady využívají i další klienti a nájemci Poskytovatele v rozsahu jimi zvoleného Tarifu nebo na základě smlouvy o nájmu prostor určených k podnikání a zavazuje se toto spoluužívání v rámci Konceptu administrativní budovy a Principu coworkingu respektovat.
- 20.4. Klient nesmí ve svých nebo na základě svého podnětu zhotovených marketingových ani jiných listinách, záznamech, prezentacích a jiných informačních zdrojích používat fotografii či zobrazení Administrativní budovy STROM offices, ani obchodní firmu Poskytovatele či jakékoliv logo zobrazená na Administrativní budově STROM offices a/nebo na Webové stránce či jinou formulaci a/nebo označení, způsobilé vyvolat dojem jakékoliv souvislosti mezi Klientem a Poskytovatelem, ledaže by k tomu měl předchozí písemný souhlas Poskytovatele.
- 20.5. Klient se zavazuje zdržet se podnikání v oboru stejném nebo obdobném oboru podnikání Poskytovatele, jakož i se účastnit na podnikání jiné osoby v oboru stejném nebo obdobném oboru podnikání Poskytovatele.
- 20.6. V případě, že na majetek Klienta bude nařízena exekuce, výkon rozhodnutí a/nebo proti němu bude zahájeno insolvenční řízení podle Insolvenčního zákona a při jejich provádění dojde omylem k postižení, přemístění, poškození, prodeji, dražbě či zabrání majetku Poskytovatele umístěném v Administrativní budově STROM offices, odpovídá Klient Poskytovateli za veškerou tímto Poskytovateli vzniklou škodu a je povinen uhradit jí v plné výši na základě výzvy Poskytovatele, a to do čtrnácti (14) dnů od doručení takové výzvy.
- 20.7. Klient je povinen poskytovat Poskytovateli veškerou nezbytnou součinnost k naplnění účelu Smlouvy, k níž bude vyzván Poskytovatelem, zejména, nikoliv však výlučně, informace, podklady a materiály nezbytné pro řádné Poskytování služeb, a to bez zbytečného odkladu.
- 20.8. Klient je povinen Poskytovatele neprodleně informovat o změnách jakýchkoli údajů uvedených ve Smlouvě či jejích přílohách. Klient je dále povinen Poskytovatele neprodleně, nejpozději však ve lhůtě tří (3) dnů ode dne, kdy příslušná změna nastala, informovat prostřednictvím Sdělení o veškerých změnách identifikačních údajů Klienta, zejména, nikoliv však výlučně, o změně jeho názvu/obchodní firmy, statutárních orgánů, sídla atd. V případě porušení povinnosti dle tohoto článku Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE bere Klient na vědomí, že může být ohroženo řádné a včasné plnění povinností Poskytovatele ve smyslu Smlouvy a těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE. Klient si je současně vědom, že za jakékoliv případné nepříznivé důsledky porušení jeho povinnosti dle tohoto článku Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE Poskytovatel neodpovídá a tyto tedy jdou plně k tíži Klienta.
- 20.9. Střešní terasa a zahrada jsou určeny k užívání všech klientů a nájemníků Poskytovatele a slouží pouze k dočasnému používání, nejsou určeny pro nepřetržitou, každodenní práci a nejsou v žádném případě určeny hostům Klienta či Uživatelé (klientům, dodavatelům, návštěvám). Pro samostatný vstup a využití je přístup hostů možný pouze za doprovodu Klientem či Uživatelem a stále přítomnosti Klienta či Uživatelé v počtu nepřevyšující tři (3) hosty. Poskytovatel si vyhrazuje právo trvale zamezit hostům přístup na Střešní terasu a/nebo Zahradu z důvodů nadlimitního počtu hostů či dočasně z důvodu přípravy či pořádání seminářů a akcí pro ostatní klienty a/nebo nájemce Poskytovatele. Podrobnosti užívání Střešní terasy a Zahrady jsou popsány v Provozním řádu.
- 20.10. Klient bere na vědomí a souhlasí s tím, že přebírá veškerou odpovědnost za chování Uživatelů v Administrativní budově STROM offices, Střešní terase a Zahradě.

Čl. XXI.

DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI POSKYTOVATELE

21.1. Poskytovatel je zejména, nikoliv však výlučně, oprávněn:

- (a) ukončit provoz Administrativní budovy STROM offices vč. Střešní terasy a Zahrady v souladu se Smlouvou a/nebo těmito Obchodními podmínkami OFFICE AS SERVICE;
- (b) měnit jednostranně tyto Obchodní podmínky OFFICE AS SERVICE a Ceník OFFICE AS SERVICE, a to postupem uvedeným v Čl. 3.16. těchto Obchodních podmínkách OFFICE AS SERVICE;
- (c) měnit jednostranně Provozní řád, a to dle potřeb Poskytovatele;
- (d) znemožnit Klientovi přístup do Administrativní budovy STROM offices, pokud je v prodlení s platbou Ceny za Poskytované služby, Smluvní pokuty, Náhrady škody a nemajetkové újmy a/nebo kteréhokoliv svého závazku podle Smlouvy a/nebo těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE více než deset (10) dnů ode Dne splatnosti, svým chováním poškozuje dobré jméno Poskytovatele a/nebo Administrativní budovy STROM offices a/nebo svým chováním či chováním Uživatelů porušuje pravidla uvedená v těchto Obchodních podmínkách OFFICE AS SERVICE a/nebo v Provozním řádu;
- (e) omezit či dočasně pozastavit provoz Administrativní budovy STROM office, vyžádá-li si to epidemiologická situace související zejména, nikoliv však výlučně, s pandemií nového typu koronaviru SARS CoV-2, označovaného též jako COVID-19, včetně jakýchkoliv jeho mutací (dále též jen jako „COVID-19“), dalších jiných epidemií či pandemií jakéhokoliv jiné nemoci, karantén, vyhlášením stavu nebezpečí, nouzového stavu a/nebo stavu ohrožení státu podle zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášením mimořádného opatření podle zákona č. 94/2021 Sb., o mimořádných opatřeních při epidemii onemocnění COVID-19, ve znění pozdějších předpisů, přijatým právními předpisy v důsledku COVID-19 a/nebo jiné nemoci, válečným stavem, ozbrojeným konfliktem, občanskými nepokoji, převraty, revolucemi, stávkami, sjednocením nebo rozdělením státu, omezením fungování hospodářství, změnami základních parametrů ekonomického režimu, změnou právního prostředí, zestátněním, živelnými katastrofami (např. záplavami, požáry, zemětřeseními, kroupami, vichřicemi, sesuvy půdy, blesky a/nebo právními událostmi jakéhokoliv jiného přírodního původu), zásadními ekonomickými anomáliemi (např. zhroutilí měn, cen za energie) apod.;
- (f) sledovat pohyb Klienta a/nebo Uživatele v prostoru Administrativní budovy, Střešní terasy a/nebo Zahrady;
- (g) ukončit provozování coworkingového centra v Administrativní budově STROM offices v případě nedostatku finančních prostředků na úhradu nákladů spojených s provozováním.

21.2. Poskytovatel je povinen:

- (a) udržovat mobiliář, IT techniku, zázemí Administrativní budovy STROM offices a Doplňkových služeb v takovém stavu, aby odpovídaly Konceptu administrativní budovy

a Principu coworkingu jako sdíleného kancelářského prostoru;

- (b) včas Klienta informovat o změnách Poskytovaných služeb, o změnách těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE a/nebo Ceníku OFFICE AS SERVICE;
- (c) včas Klienta informovat o změnách Provozního řádu;
- (d) včas Klienta informovat o případném omezení či dočasném pozastavení provozu Administrativní budovy STROM office podle Čl. 21.1. písm. (e) těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE.

Čl. XXII.

OMEZENÍ ODPOVĚDNOSTI POSKYTOVATELE

22.1. Klient bere výslovně na vědomí a souhlasí s tím, že Poskytovatel nenese jakoukoliv odpovědnost, zejména, nikoliv však výlučně za:

- (a) škodu a/nebo nemajetkovou újmu způsobenou jednáním ostatních klientů či nájemců Poskytovatele a třetích osob;
- (b) jednání či opomenutí třetích osob a/nebo právní události, které znemožní nebo zpozdí Poskytování služeb Klientovi ze strany Poskytovatele (například výpadek elektrické energie, výpadek dodávky vody, výpadek dodávky tepla, výpadek dodávky připojení k síti Internet apod.);
- (c) ztrátu nebo zničení věci Klienta, kterou zanechal v prostoru Administrativní budovy STROM offices;
- (d) ztrátu výnosů, obchodních příležitostí, zisků, a jiné související ztráty vzniklé jednáním či opomenutím jiného klienta či nájemce Poskytovatele a/nebo třetí osoby;
- (e) škodu a/nebo nemajetkovou újmu způsobenou rozšířením virů, malware a jiného nebezpečného obsahu v síti Administrativní budovy STROM office, pokud takovou bude Poskytovatel provozovat za účelem připojení Klienta k síti Internet.

Čl. XXIII.

AML

23.1. Klient prohlašuje, že jakéhokoliv finanční prostředky či jiné hodnoty, které má a/nebo bude plnit na základě této Smlouvy vůči Poskytovateli či třetím osobám, jsou a budou finančními prostředky nabytými v souladu se všemi právními předpisy a normami. Klient zejména prohlašuje a zavazuje se, že jakéhokoliv jeho aktivity a původ finančních prostředků nejsou a nebudou v jakémkoliv rozporu s právními předpisy a normami upravujícími opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a opatření proti financování terorismu (zejména tedy nepůjde o prostředky, které pocházejí z trestné činnosti či nekalých aktivit). Klient či osoby jej ovládající se zavazují nespolupracovat s osobami, které budou z těchto aktivit podezřívány.

23.2. V případě porušení závazku uvedeného v Čl. 23.1. těchto Obchodních podmínek STROM offices bere Klient na vědomí, že Poskytovatel bude postupovat v souladu s příslušnými normami tak, aby dostal svým povinností uloženým takovými normami, a bude bez dalšího oprávněn

odmítnout jakékoliv plnění Klientovi a bez dalšího od Smlouvy odstoupit. Smluvní strany se dohodly, že Klientovi nebude v takovém případě náležet jakákoliv Náhrada škody a nemajetkové újmy vzniklé v souvislosti s takovým jednáním Poskytovatele.

23.3. S ohledem na ustanovení předchozího odstavce se Smluvní strany dohodly, že Klient je povinen, při důvodném podezření Poskytovatele, na vyžádání Poskytovatele, které může být i opakované, sdělit Poskytovateli původ peněz určených k plnění dle této Smlouvy a tento původ náležitě doložit tak, aby byl nepochybný. Klient je povinen tak učinit bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení písemné žádosti Poskytovatele.

Čl. XXIV. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

24.1. Klient se zavazuje nahradit Poskytovateli veškerou Náhradu škody a nemajetkové újmy podle ust. § 2894 a násl. o. z. a/nebo podle jiného příslušného právního předpisu, které Poskytovateli vzniknou v důsledku porušení Smlouvy, těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE a/nebo Provozního řádu.

24.2. Klient bere na vědomí a souhlasí s tím, že Poskytovatel může uvádět referenci Klienta v rámci marketingových aktivit a prezenčních materiálů související a Administrativní budovou STROM offices. Klient bere na vědomí a souhlasí s tím, že pokud se stane některá z obchodních věcí, ve které Poskytovatel Klientovi poskytoval služby poradenství, veřejnou přičiněním Klienta, je Poskytovatel oprávněn se veřejně k práci pro Klienta přihlásit, avšak v takovém případě není Poskytovatel oprávněn zveřejnit o dané obchodní věci detailů, nebylo-li dříve uveřejněno. Podpisem Smlouvy dále Klient v souladu s ust. § 7 zákona č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s tím, aby mu byly Poskytovatelem zasílány na Kontaktní údaje obchodní sdělení a propagační a marketingové materiály.

24.3. Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od Smlouvy, její zánik či zrušení z jakýchkoliv důvodů se nedotýká výše a trvání:

- (a) nároků Smluvních stran na Náhradu škody a nemajetkové újmy způsobené porušením povinnosti založené Smlouvou;
- (b) nároků Smluvních stran na zaplacení Smluvní pokuty založené Smlouvou;
- (c) nároků Smluvních stran na zaplacení úroků z prodlení (ve výši sjednané ve Smlouvě) jako důsledku prodlení se splněním jakéhokoliv závazu založeného Smlouvou;
- (d) dohody Smluvních stran o pořadí započítávání plateb podle Čl. 13.11. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE;
- (e) dohody Smluvních stran o limitaci Náhrady škody a nemajetkové újmy Poskytovatele podle Čl. 14.7. těchto Obchodních podmínek STROM offices.

24.4. Klient bere na vědomí a souhlasí s tím, že na základě uzavřené Smlouvy nevzniká Klientovi právo ve formě nájmu nemovité věci (bytu, nebytového prostoru, prostoru

sloužícího k podnikání apod.) podle ust. § 2201 – 2320 o. z., ani právo ve formě ubytování podle ust. § 2326 – 2331 o. z. a ani právo na pacht podle ust. § 2332 – 2357 o. z. k Administrativní budově STROM offices jako celku nebo jakékoliv její části, ke Střešní terase ani k Zahradě.

24.5. Klient bere na vědomí a souhlasí s tím, že na adrese Administrativní budovy STROM offices není na základě Smlouvy oprávněn si zřídit Sídlo (místo podnikání) a/nebo provozovnu podle příslušných ustanovení Občanského zákoníku, Živnostenského zákona a/nebo jiného právního předpisu. Čl. 10.4. písm. (d) těchto Obchodních podmínek STROM OFFICES není tímto dotčen.

24.6. Klient bere na vědomí a souhlasí s tím, že na základě Smlouvy nemá Poskytovatel povinnost k zajišťování jakékoliv příchozí pošty doručované na adresu sídla Administrativní budovy STROM offices.

24.7. Poskytovatel má právo jakékoliv své právo a/nebo povinnost vyplývající ze Smlouvy a/nebo těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE, vyjma změn Smlouvy, outsoursovat na třetí osobu, která bude dle jeho výlučného rozhodnutí vykonávat správu Administrativní budovy STROM offices, a to v jím určeném rozsahu (dále též jen jako „*Správce administrativní budovy*“).

24.8. Prostory Administrativní budovy STROM offices, Střešní terasy a/nebo Zahrady lze užit k natáčení a focení pouze s předchozím písemným souhlasem Poskytovatele, přičemž podmínky a cena užití prostor bude uvedena v písemném souhlasu Poskytovatele k těmto účelům.

Čl. XXV. OCHRANA INFORMACÍ

25.1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré informace, které si sdělily v rámci uzavírání a plnění této Smlouvy, dále informace, tvořící její obsah a informace, které si sdělí nebo jinak vyplynou i z jejího plnění, zůstanou dle jejich vůle utajeny.

25.2. Smluvní strany se dohodly, že informace definované v Čl. 25.1. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE, nikomu nesdělí a přijmou taková opatření, která znemožní jejich přístupnost třetím osobám s výjimkou osob, které mají ze zákona stanovenou povinnost mlčenlivosti a/nebo se takové informace stanou veřejně známými či dostupnými a/nebo stanoví-li Smlouva a/nebo tyto Obchodní podmínky OFFICE AS SERVICE výslovně jinak.

25.3. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn poskytnout originál a/nebo kopii této Smlouvy vč. příloh Správci administrativní budovy.

25.4. Smluvní strany se dohodly, že závazky v tomto článku Smlouvy přetrvávají i po ukončení této Smlouvy.

Čl. XXVI. OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ

26.1. K plnění povinností dle Smlouvy, těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE, Ceníku OFFICE AS SERVICE a Provozního řádu a zajištění řádného a včasného Poskytování služeb je ze strany Poskytovatele nutné

zpracovávat osobní údaje Klienta a případně dalších osob, zejména Uživatelů Administrativní budovy STROM offices. Podrobné informace o zpracování osobních údajů lze nalézt v Příloze č. 3, která je nedílnou součástí Smlouvy.

26.2. Klient je povinen seznámit hosty (klienty, zákazníky, dodavatele) s informacemi o zpracování osobních údajů podle Přílohy č. 3, která je nedílnou součástí Smlouvy.

26.3. Klient je povinen od všech Uživatelů zajistit pro Poskytovatele Souhlas se zpracováním osobních údajů, a to do pěti (5) dnů od uzavření Smlouvy.

ČI. XXVII. KOMUNIKACE

27.1. Není-li ve Smlouvě a/nebo těchto Obchodních podmínkách OFFICE AS SERVICE uvedeno jinak, musí být jakékoli uplatnění nároku, předání sdělení, informace, výzvy apod. podle Smlouvy provedeno písemně a doručeno prostřednictvím datové schránky, doporučené pošty, e-mailu a/nebo osobně na adresu příslušné Smluvní strany, uvedenou níže v tomto článku (dále jen „**Sdělení**“). Není-li ve Smlouvě a/nebo těchto Obchodních podmínkách OFFICE AS SERVICE uvedeno jinak, platí, že:

- (a) Sdělení zaslané prostřednictvím datové zprávy do datové schránky, které bude obsahovat digitalizovaný či naskenovaný se bude považovat za doručené podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, přičemž doručování prostřednictvím datové zprávy do datové schránky je Smluvními stranami preferováno;
- (b) Sdělení zaslané doporučenou poštou se považuje za odeslané u doporučené pošty datem stvrzenky provozovatele poštovních služeb a za doručené pátým (5.) dnem od data stvrzenky provozovatele poštovních služeb;
- (c) Sdělení zaslané e-mailem, které bude obsahovat digitalizovaný či naskenovaný text, se bude považovat za odeslané dnem odeslání tohoto e-mailu a za doručené potvrzením přijetí tohoto e-mailu Smluvní stranou která má být příjemcem;
- (d) Sdělení doručené osobně bude považováno za doručené dnem jeho prokazatelného předání druhé Smluvní straně nebo dnem, kdy bylo jeho převzetí druhou Smluvní stranou prokazatelně odmítnuto.

27.2. Sdělení pro Smluvní strany a Správce administrativní budovy a/nebo jiné osoby podle této Smlouvy budou Smluvními stranami zaslány na níže uvedené adresy:

Poskytovatel:

Doručovací adresa: STROM offices, [Koželužská 136/1, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí]

Datová schránka: 3hm82ws
E-mail: info@strom-offices.cz

Kontaktní osoba: Ing. arch. Tomáš Blahovec, MBA, jednatel

Email: info@strom-offices.cz
Telefon: 377 421 636

Klient:

Doručovací adresa: dle aktuálního/posledního údaje v Klientském účtu

Datová schránka: dle www.mojedatovaschranka.cz

E-mail: dle aktuálního/posledního údaje v Klientském účtu

Kontaktní osoba: dle aktuálního/posledního údaje v Klientském účtu

Email: dle aktuálního/posledního údaje v Klientském účtu

Telefon: dle aktuálního/posledního údaje v Klientském účtu

27.3. Pokud kterákoliv ze Smluvních stran využije více než jeden z výše uvedených způsobů doručování Sdělení podle této Smlouvy, potom se bude příslušné Sdělení považovat za doručené druhé Smluvní straně v takový výše stanovený den, který nastane nejdříve.

27.4. Každá ze Smluvních stran je oprávněna kdykoliv během Doby smlouvy změnit Kontaktní údaje uvedené v odst. 27.2. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE, a to Sdělením doručeným druhé Smluvní straně nebo prostřednictvím Uživatelského účtu v Aplikaci a/nebo Webové stránce. Smluvní strany jsou povinny udržovat své veškeré Kontaktní údaje aktuální.

ČI. XXVIII. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ

28.1. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této Smlouvy se řídí právním řádem České republiky, zejména pak příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, nedošlo-li k jejich vyloučení z vůle Smluvních stran. V případě, že Klient naplňuje atribut mezinárodního prvku, Smluvní strany se dohodly, že rozhodným právem je právní řád České republiky.

28.2. Smluvní strany budou vždy usilovat o urovnání všech případných právních sporů vzniklých na základě jejich právních vztahů jednáním vedeným s dobrými úmysly a pokusí se předejít řízení před soudem.

28.3. Poskytovatel a Klient, který je Podnikatelem, se ve smyslu ust. § 89a o. s. ř., dohodli, že k řešení veškerých vztahů vyplývajících z této Smlouvy a/nebo smluv uzavřených v souvislosti a/nebo v návaznosti na tuto Smlouvou bude místně příslušný Okresní soud Plzeň – město jako soud prvního stupně, případně Krajský soud v Plzni, bude-li tento podle ust. § 9 odst. 2 o. s. ř. věcně příslušný jako soud prvního stupně. Toto ustanovení ČI. 28.3. těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE se nevztahuje na Klienta, který je Spotřebitelem.

ČI. XXIX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

29.1. Smluvní strany činí nesporným, že Smlouva a všechny její přílohy, které jsou touto Smlouvou označeny jako její nedílné součásti, tj. zejména, nikoliv však výlučně, tyto Obchodní podmínky OFFICE AS SERVICE, Ceník OFFICE AS SERVICE a Provozní řád, zahrnují úplnou dohodu mezi nimi. Klient dále tímto prohlašuje a uznává, že se nespolehal na žádné údaje, záruky, pohnutky nebo přísliby učiněné Klientem kromě

takových, které jsou připojeny a včleněny do Smlouvy a jejich příloh, které touto Smlouvou označeny jako její nedílné součásti, tj. zejména, nikoliv však výlučně, těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE, Ceníku OFFICE AS SERVICE a Provozního řádu.

29.2. Ustanovení Smlouvy jsou závazná i pro všechny právní nástupce Smluvních stran.

29.3. Ve Smlouvě včetně všech jejích příloh, které jsou označeny jako její nedílné součásti, tj. zejména, nikoliv však výlučně v těchto Obchodních podmínkách OFFICE AS SERVICE, Ceníku OFFICE AS SERVICE a Provozním řádu, je obsažena úplná dohoda Smluvních stran ohledně jejího předmětu a nahrazuje jakékoliv a veškeré předchozí ústní a/nebo písemné smlouvy, dohody, přísliby, webové prezentace a/nebo ujednání mezi Smluvními stranami týkající se předmětu této Smlouvy.

29.4. Jakákoliv změna této Smlouvy, její úprava či může být provedena pouze prostřednictvím Objednávky v Uživatelském účtu v Aplikace a/nebo Webové stránce **a/nebo písemným Dodatkem**, nestanoví-li Smlouva a/nebo tyto Obchodní podmínky OFFICE AS SERVICE ve svých jednotlivých ustanoveních odlišně.

29.5. Stane-li se některé ustanovení Smlouvy, těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE, Ceníku OFFICE AS SERVICE a/nebo Provozního řádu neplatným, neúčinným a/nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnosti a/nebo vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy, těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE, Ceníku OFFICE AS SERVICE a/nebo Provozního řádu tímto nedotčena. V tomto případě nastupuje namísto neplatného, neúčinného či nevykonatelného ustanovení takové ustanovení, které se svým účelem a povahou nejvíce blíží neplatnému neúčinnému či nevykonatelnému ustanovení Smlouvy, těchto Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE, Ceníku OFFICE AS SERVICE.

29.6. Poskytovatel a Klient, který je Podnikatelem, se ve smyslu ust. § 558 odst. 2 o. z. dohodli, že se v jejich právním styku dle Smlouvy nepřihlíží k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně anebo v daném odvětví podle ust. § 558 o. z., a že tyto obchodní zvyklosti nemají v jejich právním styku přednost před ustanoveními Občanského zákoníku, jež nemají donucující účinky. Toto ustanovení Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE se nevztahuje na Klienta, který je Spotřebitelem.

29.7. Klient, který je Podnikatelem prohlašuje, že na sebe přebírá podle ust. § 1765 odst. 2 o. z. nebezpečí změny okolností uvedené v ust. § 1765 odst. 1 o. z., tj. že jakákoliv změna okolností, zejména, nikoliv však výlučně související s pandemií nového typu koronaviru SARS CoV-2, označované též jako COVID-19, včetně jakýchkoliv jeho mutací (dále též jen jako „COVID-19“), dalších jiných epidemií či pandemií jakékoliv jiné nemoci, karantén, vyhlášením stavu nebezpečí, nouzového stavu a/nebo stavu ohrožení státu podle zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášením mimořádného opatření podle zákona č. 94/2021 Sb., o mimořádných opatřeních při epidemii onemocnění COVID-19, ve znění pozdějších předpisů, přijatým právními předpisem v důsledku COVID-19 a/nebo jiné nemoci, válečným stavem, ozbrojeným konfliktem,

občanskými nepokoji, převraty, revolucemi, stávkami, sjednocením nebo rozdělením státu, omezením fungování hospodářství, změnami základních parametrů ekonomického režimu, změnou právního prostředí, zestátněním, živelnými katastrofami (např. záplavami, požáry, zemětřeseními, kroupami, vichřicemi, sesuvy půdy, blesky a/nebo právními událostmi jakéhokoliv jiného přírodního původu), zásadními ekonomickými anomáliemi (např. zhroucení měn, zvýšením Ceny Služeb a/nebo Dodatečných služeb v důsledku hyperinflace při uplatnění Inflační doložky ze strany Pronajímatele), výstavbou v okolí Administrativní budovy STROM offices a/nebo změnou politiky parkování v okolí Administrativní budovy STROM offices nezakládá a nebude zakládat právo uplatňovat jakékoliv nároky s tím související či dokonce ukončit tuto Smlouvu, zejména pak právo od Smlouvy odstoupit jiným způsobem, než výslovně uvedeným v této Smlouvě či tuto Smlouvu jinak ukončit. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 o. z. Strany tímto dále výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této Smlouvy se nepoužijí následující ustanovení občanského zákoníku: § 1793 a násl. (neúměrné zkrácení), § 2000 (zrušení závazku po uplynutí deseti let), § 2004 (zrušení závazku *ex tunc*), § 2315 (náhrada za převzetí zákaznické základny) a veškerá ustanovení právních předpisů, která jsou fakticky vyloučena dohodou Smluvních stran obsaženou v této Smlouvě. Toto ustanovení Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE se nevztahuje na Klienta, který je Spotřebitelem.

29.8. Poskytovatel a Klient, který je Podnikatelem, se ve smyslu ust. § 558 odst. 2 o. z. dohodli, že se v jejich právním styku dle Smlouvy nepoužije ust. § 1798 o. z. (jednostranné určení základních podmínek). Toto ustanovení Obchodních podmínek OFFICE AS SERVICE se nevztahuje na Klienta, který je Spotřebitelem.

29.9. Klient prohlašuje, že k okamžiku uzavření Smlouvy:

- (a) není v likvidaci;
- (b) nebylo proti němu zahájeno insolvenční řízení, není v platební neschopnosti, úpadku, hrozícím úpadku, není předlužen ve smyslu Insolvenčního zákona ani není dán důvod pro zahájení insolvenčního řízení proti němu podle Insolvenčního zákona;
- (c) nebyla vůči němu nařízena Nucená správa; a že
- (d) na jeho majetek není vedena exekuce ani proti němu není veden výkon rozhodnutí.

29.10. Smluvní strany se dohodly, že Klient není oprávněn započít si jakoukoli svoji pohledávku na pohledávku Poskytovatele z této Smlouvy a/nebo jiné smlouvy uzavřené Smluvními stranami v souvislosti a/nebo v návaznosti na tuto Smlouvu v budoucnu, a to bez výslovného předchozího písemného souhlasu Poskytovatele.

29.11. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva není vzájemně závislá na dalších smlouvách, které byly uzavřeny společně s touto Smlouvou nebo budou uzavřeny mezi Smluvními stranami v budoucnu.

29.12. Nedílnou součástí Smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – Obchodní podmínky OFFICE AS SERVICE;

Příloha č. 2 – Ceník OFFICE AS SERVICE;

Příloha č. 3 – Souhlas se zpracováním osobních údajů;

Příloha č. 4 – Provozní řád;

Příloha č. 5 – Informace poskytované spotřebitelům před uzavřením smlouvy (pouze pokud Smlouvu uzavírá Klient jako Spotřebitel);

Příloha č. 6: Formulář odstoupení od smlouvy (pouze pokud Smlouvu uzavírá Klient jako Spotřebitel distančním způsobem nebo mimo obchodní prostory Poskytovatele, kterými jsou prostory Administrativní budovy STROM offices).

- 29.13. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva, tyto Obchodní podmínky OFFICE AS SERVICE, Ceník OFFICE AS SERVICE, Souhlas se zpracováním osobních údajů a Provozní řád jsou sepsány českým jazykem a jejich zástupci prohlašují, že českému jazyku a každému článku v této Smlouvě rozumí a chápou jej.
- 29.14. Pokud, kteroukoliv Smluvní stranu zastupuje statutární zástupce/i, tento/tito dále souhlasně prohlašují, že je/jsou plně svéprávný/í a neví o žádné skutečnosti, která by mu/jim bránila Smlouvu platně uzavřít. Zástupce/i Smluvní strany jako statutární zástupce/i dále souhlasně prohlašuje/i, že uzavření Smlouvy, převzetí povinností a dluhů z ní je v souladu s interními předpisy zastupované Smluvní strany stran upravujícími jejich vznik a činnost a bylo schváleno oprávněnými orgány a osobami. Zástupce/i Smluvní strany dále souhlasně prohlašuje/i, že Smlouva byla řádně a platně podepsána statutárním/i zástupcem/i Smluvní strany, který/ří nepřekročil/i své/á oprávnění, veškeré závazky a povinnosti Klienta na základě této Smlouvy jsou platnými a vymahatelnými závazky a povinnostmi Klienta.
- 29.15. Klient prohlašuje, že se Smlouvou, těmito Obchodními podmínkami OFFICE AS SERVICE a Ceníkem OFFICE AS SERVICE před uzavřením Smlouvy řádně seznámil, veškerá její ustanovení mu jsou jasná a srozumitelná a odpovídají jeho pravé a svobodné vůli, dobrým mravům, zásadám poctivosti, jsou prosté omylu, zneužití práva a zneužití postavení odborníka a dále že Smlouva není uzavírána uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek či za nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení či lehkomyšlnosti Klienta.

V Plzni dne 11. 10. 2021

Koželužská s.r.o.
Poskytovatel